

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту:

**«Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения с автостоянкой и трансформаторной подстанцией. Город Ульяновск, Ленинский район, ул. Радищева, 148А»**

## 1. Информация о застройщике

<p>1. Фирменное наименование Место нахождения Фактический адрес Режим работы</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Строительное объединение Стройград». Адрес: 432071, г. Ульяновск, ул. Марата, д. 8. <b>Режим работы</b> Ежедневно с 8:00 до 17:00, выходной – суббота, воскресенье</p>
<p>2. Государственная регистрация застройщика</p>	<p>Свидетельство о постановке на учет юридического лица серия 73 № 00751402 от 14 мая 2007 года.  Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 73 № 002303928 от 14 мая 2007 года.</p>
	<p>Урясов М.Н. – 100 %</p>
<p>4. Проект строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик, сроки ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Реконструкция Торгового центра общей площадью 1733,69 кв.м. по адресу г. Ульяновск ул. Марата д.8. Проектная дата ввода в эксплуатацию 09.02.2007 Разрешение на ввод в эксплуатацию №46 от 29.01.07</li> <li>2. Строительство 3х этажного торгового комплекса общей площадью 4075,62 кв.м. по адресу г. Ульяновск ул.Марата д.8. Проектная дата ввода в эксплуатацию 04.07.2007 Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU 73304000-77 от 01.06.2007</li> <li>3. Строительство Торгового центра с магазином оптовой торговли по адресу г. Ульяновск, ул. Шолмова д.20. с общей площадью 6014 кв.м. Проектная дата ввода в эксплуатацию 09.10.2009. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 73304000-145 от 04.08.09 .</li> <li>4. Строительство здания магазина промышленных товаров и административно-бытовые помещения 4 этажное, общей площадью 4006,4 кв.м. по адресу г. Дмитровград, ул. Ганенкова, д.55 Проектная дата ввода в эксплуатацию 12.07.2010 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию</li> </ol>

	№7302-21-10 от 08.06.2010
5. Кредиторская задолженность; финансовый результат текущего года.	<p><b>Прибыль по состоянию на 27.02.2014г. – 114 561, 00 руб.</b></p> <p><i>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 27.02.2014г. -10017 608,6 руб.</i></p> <p><i>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 27.02.2014г - 2 501 388,38 руб.</i></p>

## 2. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>1. Обеспечение жителей г. Ульяновска новыми квартирами комфорт класса</p> <p>2. Обновление жилого фонда северной части города Ульяновска</p> <p>3. Создание жилой среды, пригодной для маломобильных групп населения.</p> <p>4. Развитие инфраструктуры микрорайона : Аптека, Парикмахерская, спортивные площадки, стадион.</p> <p>Начало строительства – 26 мая 2014 года</p> <p>Окончание строительства – 10 октября 2017 года</p> <p>Положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «Ульяновский институт негосударственных экспертиз» №73 – 1 –2-0003 – 14 от 27.01.2014г.</p>
2. Разрешение на строительство (первый этап строительства)	№ RU 73304000-174 от 26.05.2014г.
3. Право застройщика на земельный участок, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией элементы благоустройства	<p>Свидетельство о государственной регистрации права серия 73-АА №480660 дата выдачи 12.11.2012</p> <p>Документ основание – договор купли продажи от 25.10.2012г.</p> <p>Площадь земельного участка - 6452,0 м<sup>2</sup>, площадь застройки - 1600,8 м<sup>2</sup></p> <p>Участок под строительство многоквартирного жилого дома по улице Радищева, 148А в Ленинском районе, в северной части города Ульяновска.</p> <p>Участок под строительство имеет сложную</p>

форму в плане. Границами проектируемого участка являются: с северо-запада – административное здание; с юго-запада – улица Радищева; с северо-востока – трехэтажный жилой дом; с севера – пятиэтажный жилой дом; с юго-востока – территория кинотеатра «Люмьер» (Ульяновск-Кинофонд).

Благоустройство реконструируемой территории включает в себя следующие мероприятия:

- устройство проезда с твердым покрытием;
- устройство тротуара с плиточным покрытием; восстановление покрытия улицы Радищева после прокладки канализации хозяйственно-бытовой, газопровода среднего давления;
- устройство площадки для отдыха взрослого населения, двух детских площадок;
- устройство хозяйственных площадок для сушки белья и чистки ковров;
- установка малых архитектурных форм и переносных изделий;
- установка малых архитектурных форм для детей маломобильных групп населения;
- оборудование велосипедной парковки;

Существующий стадион «Симбирский» расположен в шаговой доступности, с юго-западной стороны проектируемого участка, по адресу ул. Симбирская, 4, на расстоянии ~ 460,0 м.

По согласованию с администрацией города Ульяновска, дополнительное место для размещения спортивной площадки определено в парковой зоне по улице Северный Венец в шаговой доступности от проектируемого дома.

Благоустройством парковой зоны по улице Северный Венец предусматривается:

- устройство спортивной площадки;
- устройство тротуара с плиточным покрытием;
- установка на спортивной площадке малых архитектурных форм и переносного оборудования;
- ограждение спортивной площадки.

В данном микрорайоне имеется возможность выгула собак на Волжском косогоре.

50 парковочных мест, в т.ч 10 для людей с ограниченными возможностями, а так же

	<p>многоуровневая парковка вместимостью порядка 106 машиномест.</p>
<p>4. Месторасположение строящегося объекта и его описание</p>	<p>Здание многоквартирного жилого дома 24-этажное, трех-секционное, со встроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, с техподпольем, теплым чердаком, крышной котельной и плоской совмещенной крышей с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Общее количество квартир 353, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– однокомнатных 188</li> <li>– двухкомнатных 115</li> <li>– трехкомнатных 49</li> <li>– четырехкомнатных 1</li> </ul> <p>На первом этаже в первой секции размещаются квартиры, помещение для уборочного инвентаря, помещение дежурного персонала. Во второй секции расположены квартиры, помещение для уборочного инвентаря. В третьей секции размещаются офисные помещения ТСЖ, аптека готовых лекарственных форм, парикмахерская с необходимыми подсобными, служебными и бытовыми помещениями.</p> <p>В каждой секции здания предусмотрено три пассажирских электрических лифта (пассажирский, для людей с ограниченными возможностями, с режимом перевозки пожарных подразделений)</p> <p>В квартирах в полах предусматривается устройство цементно-песчаной стяжки толщиной 70 мм с армированием по слою звукоизоляции «Шуманет-100» без «чистовой» отделки. Внутренняя поверхность наружных стен оштукатуривается полимерцементным раствором с добавлением эмульсии ПВА по сетке из стекловолокна.</p> <p>В кабинетах, лестничных клетках, жилых комнатах и кухнях проектной документацией предусмотрено естественное освещение через оконные блоки и балконные двери из поливинилхлоридных профилей с открыванием для проветривания.</p> <p>Двери наружные приняты из ПВХ профилей с обеспечением доступа инвалидов.</p>
<p>5. Функциональное</p>	<p>Нежилые помещения, расположенные на 1-ом этаже</p>

<p>назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (первый этап строительства)</p>	<p>жилого дома, предназначены для размещения Аптечного пункта, Парикмахерской и ТСЖ.</p>
<p>6. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию (первый этап строительства)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Тепловые узлы;</li> <li>2. Насосная с узлом ввода;</li> <li>3. Электрощитовая;</li> <li>4. Межквартирные лестничные площадки</li> <li>5. Лестницы</li> <li>6. Лифтовые холлы;</li> <li>7. Мусорокамеры;</li> <li>8. Машинные отделения лифтов;</li> <li>9. Лифты.</li> <li>10. Крышная котельная</li> <li>11. Коридоры</li> <li>12. Технический этаж</li> <li>13. Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме</li> <li>14. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке</li> <li>15. Электрощитовые</li> </ol>
<p>7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Администрация г. Ульяновска;</li> <li>• Инспекция ГАСН Ульяновской области.</li> </ul> <p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию не позднее 10 октября 2017г.</p>
<p>8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении указанного проекта строительства отсутствуют.</p>
<p>9. Планируемая стоимость строительства (создания)</p>	<p><b>709 000 тыс.рублей.</b></p>

<p>многоквартирного дома (первый этап строительства)</p>	
<p>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие подрядные работы</p>	<p>ООО «Мегастрой»; ЗАО «УМ – 2»; ООО «ЭлКом»; ООО «СК «Капитал».</p>
<p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии с действующим законодательством РФ.</p>
<p>12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Не предусматриваются.</p>

Генеральный директор  
ООО «СО «Стройград»



А.В. Котельников