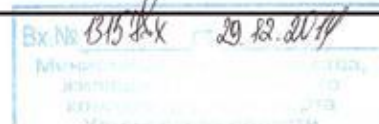


Проектная декларация
на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения и стоянка автомобильного транспорта по ул. Розы Люксембург, д. 23, д. 25, д.27, севернее жилого дома № 21 по ул. Розы Люксембург, юго-западнее жилого дома №25 по ул. Розы Люксембург, юго-западнее жилого дома №27 по ул. Розы Люксембург, ул. Бакинская, д. 46, д. 48, д. 50, д. 52 в Ленинском районе г. Ульяновска

г. Ульяновск

25 декабря 2014г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Фирменное наименование застройщика Место нахождения застройщика Режим работы застройщика	Закрытое акционерное общество «Строительная корпорация» 432044, г. Ульяновск, ул. Кольцевая, д. 8 Ежедневно с 8 до 17 часов, выходной суббота, воскресенье
1.2	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 73 № 000900251 от 12.04.2004 г. ОГРН № 1047301152161 Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица, серия 73 № 000900270 от 12.04.2004 г.
1.3	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Абрамов Николай Герасимович - 100%
1.4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Многоквартирный жилой дом по ул. Отрадной, д. 14 кор.1 (9 этажей); Многоквартирный жилой дом по ул. Бакинской, д. 50, 52 (4-5 этажей); 13-ти этажный жилой дом по ул. Отрадной, д.14 кор.2
1.5	Информация о видах деятельности застройщика Номер свидетельства о допуске к работам и сроки его действия Орган, выдавший свидетельство о допуске.	Строительство зданий и сооружений II уровня ответственности, общестроительные работы, осуществление функций ген. подрядчика, заказчика-застройщика, работы по устройству внутренних систем и оборудования, работы по монтажу наружных инженерных сетей СРО-С-057-7326021577-001433-4 от 18.11.2011 г. Срок действия не ограничен. Свидетельство выдано некоммерческим партнерством «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)»
1.6	Информация о финансовом результате текущего года Информация о размере кредиторской задолженности	Чистая прибыль на 30.09.14г.- 1528 т.руб. Кредиторская задолженность на 30.09.14г. -1063 т.руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1	Цель проекта строительства Этапы строительства Сроки реализации проекта Результаты государственной экспертизы проектной документации	Продажа квартир с целью получения прибыли. Строительство осуществляется в I этап Начало: IV квартал 2014г. Окончание: 15 июля 2019г. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ИМХОТЕП» г.Кострома №44-1-4-0036-14 от 21.11.2014г.



2	Разрешение на строительство	№ RU 73304000-559 от 25.12.2014г.
3	Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<p>Кадастровый номер земельного участка 73:24:040802:4, площадью 836 м² – собственность ЗАО «Строительная корпорация», право собственности образовалось на основании договора купли-продажи квартир, расположенных в г. Ульяновске, ул. Розы Люксембург, дом 27: Договор кв.1 от 28.06.2013г. Договор кв.2 от 10.07.2013г. Договор кв.3 от 03.07.2013г. Договор кв.4 от 17.07.2013г. Договор кв.5 от 30.04.2008г. Договор кв.6 от 25.06.2013г. Договор кв.6 от 25.06.2013г. Договор кв.7 от 18.07.2013г. Договор кв.8 от 17.07.2013г.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 73:24:040802:6, площадью 848 м² - собственность ЗАО «Строительная корпорация», право собственности образовалось на основании договора купли-продажи квартир, расположенных в г. Ульяновске, ул. Розы Люксембург, дом №25: Договор кв.1 от 28.06.2013г. Договор кв.2 от 24.02.2014г. Договор кв.3 от 25.06.2013г. Договор кв.4 от 03.07.2013г. Договор кв.5 от 03.07.2013г. Договор кв.6 от 18.07.2013г. Договор кв.6 от 18.07.2013г. Договор кв.7 от 03.07.2013г. Договор кв.8 от 27.09.2013г.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 73:24:040802:9, площадью 1 255,4 м² – собственность ЗАО «Строительная корпорация», право собственности образовалось на основании договора купли-продажи земельного участка и расположенного на нем нежилого строения от 15.04.2013, расположенный в г. Ульяновске, ул. Розы Люксембург, 23, свидетельство государственной регистрации права 73 АА 593174 от 29 мая 2013 года;</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 73:24:040802:331, площадью 161,0 м² – собственность ЗАО «Строительная корпорация», право собственности образовалось на основании договора купли-продажи земельного участка от 30.05.2014 №356, расположенный в г. Ульяновске, севернее жилого дома №21 по ул. Розы Люксембург, постановление Администрации города Ульяновска от 24.03.2014 №1206, свидетельство о государственной регистрации права 73АА 826850 от 30 июля 2014 года;</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 73:24:040802:332, площадью 696,0 м² – собственность ЗАО «Строительная корпорация», право собственности образовалось на основании Постановления Администрации города Ульяновска от 24.03.2014 №1206, договора купли-продажи земельного участка от 30.05.2014 №357, расположенный в г. Ульяновске, юго-западнее жилого дома №25 по ул. Розы Люксембург, свидетельство о государственной регистрации права 73 АА 826846 от 30 июля 2014 года;</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 73:24:040802:333, площадью 1 434,0 м² – собственность ЗАО «Строительная</p>

	<p>корпорация», право собственности образовалось на основании договора купли-продажи земельного участка от 30.05.2014 №355, расположенный в г. Ульяновске, юго-западнее жилого дома №27 по ул. Розы Люксембург, постановление Администрации города Ульяновска от 24.03.2014 №1206, свидетельство о государственной регистрации права 73 АА 826421 от 30 июля 2014 года;</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 73:24:040802:7, площадью 1 439,0 м2 - собственность ЗАО «Строительная корпорация», право собственности образовалось на основании договора купли-продажи квартир, расположенных в г. Ульяновске, ул. Бакинская, дом №48: Договор кв.3 от 26.07.2013г. Договор кв. 4 от 24.09.2013г. Договор кв.5 от 23.03.2010г. Договор кв. 7 от 16.03.2011г. Договор кв. 8 от 04.08.2011г. по договору инвестирования строительства жилья : кв. 1 от 08.12.2008г. кв. 2 от 29.12.2008г. кв. 6 от 10.12.2008г. по дополнительному соглашению к договору об инвестировании строительства жилья: кв. 1 от 25.01.2010г. кв. 2 от 05.10.2009г. кв. 6 от 24.07.2009г.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 73:24:040802:8, площадью 1 084,0 м2 - собственность ЗАО «Строительная корпорация», право собственности образовалось на основании договора купли-продажи квартир, расположенных в г. Ульяновске, ул. Бакинская, дом №46: Договор кв.1 от 10.07.2012г. Договор кв. 2 от 31.07.2013г. Договор кв. 3 от 17.07.2013г. Договор кв. 4 от 10.07.2013г. Договор кв. 5 от 17.07.2013г. Договор кв. 6 от 27.05.2013г. Договор кв. 7 от 07.06.2013г. Договор кв. 8 от 10.07.2013г.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 73:24:040802:302, площадью 4 455,0 м2 – собственность ЗАО «Строительная корпорация», право собственности образовалось на основании: Договора купли-продажи 28.04.2008г., зарегистрированный в Едином государственном реестре прав 22.05.2008г., регистрационный №73-73-01/123/2008-415; Договора купли-продажи квартиры от 26.12.2008г., зарегистрированный в Едином государственном реестре прав 22.05.2008г., регистрационный №73-73-01/094/2008-174; Договора об инвестировании строительства жилья от 25.12.2008 №343/1; Договора купли-продажи 10.02.2009г., зарегистрированный в Едином государственном реестре прав 20.02.2009г., регистрационный №73-73-01/041/2009-351; Договора купли-продажи квартиры от 21.05.2010, дата регистрации 16.06.2010, №73-73-01/198/2010-429; Договора купли-продажи квартиры от 20.06.2011, дата регистрации 14.07.2011, №73-73-01/312/2011-317; Договора купли-продажи в праве общей долевой собственности на квартиру от 22.03.2008г., зарегистрированный в Едином государственном реестре прав 14.04.2008г., регистрационный №73-73-01/123/2008-088;</p>
--	---

	<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Договора купли-продажи квартиры от 21.05.2010, дата регистрации 16.06.2010, №73-73-01/192/2010-181; Договора купли-продажи в праве общей долевой собственности на квартиру от 18.04.2008г., зарегистрированный в Едином государственном реестре прав 07.05.2008г., регистрационный №73-73-01/121/2008-184; Договора купли-продажи 13.11.2008г., зарегистрированный в ЕГРП 19.11.2008г., №73-73-01/289/2008-473; Договора купли-продажи 20.11.2008г., зарегистрированный в Едином государственном реестре прав 26.11.2008г., регистрационный №73-73-01/390/2008-094; Договора об инвестировании строительства жилья от 23.12.2008 №342/1; Договора купли-продажи квартиры от 26.02.2010, дата регистрации 23.03.2010, №73-73-01/054/2010-414; Договора купли-продажи квартиры от 26.02.2010, дата регистрации 23.03.2010, №73-73-01/054/2010-416; Дополнительное соглашение от 06.08.2009г. к договору об инвестировании жилья №342/1 от 23.12.2008г.; Дополнительное соглашение от 17.09.2009г.; Договора купли-продажи квартиры от 03.12.2009, дата регистрации 21.12.2009, №73-73-01/442/2009-250; Договора купли-продажи квартиры от 21.05.2010, дата регистрации 16.06.2010, №73-73-01/198/2010-427; Договора купли-продажи 06.03.2009г., зарегистрированный в Едином государственном реестре прав 31.03.2009г., регистрационный №73-73-01/109/2009-069; Договора купли-продажи квартиры от 28.01.2011, дата регистрации 18.02.2011, №73-73-01/041/2011-176; Договора купли-продажи 09.02.2009г., зарегистрированный в Едином государственном реестре прав 26.02.2009г., регистрационный №73-73-01/044/2009-030; Договора купли-продажи квартиры от 23.03.2010, дата регистрации 15.04.2010, №73-73-01/096/2010-372; Договора купли-продажи квартиры от 13.04.2011, дата регистрации 16.05.2011, №73-73-01/205/2011-273, расположенный в г. Ульяновске, ул. Бакинская №50-52 свидетельство государственной регистрации права 73 АА 591789 от 21 мая 2013 года;</p> <p>Малые архитектурные формы: Скамьи, урны. Детские игровые площадки оснащены игровым оборудованием. Зеленые насаждения: кустарники, деревья, посев газонов.</p>
4	<p>Местоположение проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения и стоянка автомобильного транспорта</p> <p>Описание многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения и стоянка автомобильного транспорта в соответствии с проектной документацией,</p>	<p>г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Розы Люксембург, д. 23, д. 25, д.27, севернее жилого дома № 21 по ул.Розы Люксембург, юго-западнее жилого дома №25 по ул. Розы Люксембург, юго-западнее жилого дома №27 по ул. Розы Люксембург, ул. Бакинская, д. 46, д. 48, д. 50, д. 52</p> <p>Блок 1.Жилая одно подъездная секция со зданием офисов. Площадь застройки — 620,2 м² Строительный объем – 10 450 м³, В т.ч. подземной части- 14 750,0 м³, Общая площадь здания — 2719,0 м² Этажность – 5,</p>

<p>на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Степень огнестойкости здания - II Уровень ответственности – II Фундамент – монолитная плита по свайному основанию Конструкция – монолитный безригельный каркас, с диафрагмами жесткости из монолитного железобетона Стены подвала - железобетон Стены наружные и межквартирные – кирпич, ячеистый бетон Перегородки внутренние – ячеистый бетон Перегородки санузлов – полнотелый керамический кирпич Лестницы : ж/бетонные конструкции Кровля: плоская, рулонная Дверные блоки: входные в квартиры деревянные , входные в подъезды -металлические Окна: ПВХ профиль</p> <p>Блок 2.Жилая двух подъездная секция с подземной автостоянкой и объектами торговли на первом этаже, обращенными на ул.Р.Люксембург. Площадь застройки — 1261,8 м2 Строительный объем – 57 790,0 м3, т.ч. подземной части- 3 897,0 м3, Общая площадь здания — 14106,5 м2 Этажность – 13/15, Степень огнестойкости здания - II Уровень ответственности – II Фундамент – монолитная плита по свайному основанию Конструкция – монолитный безригельный каркас, с диафрагмами жесткости из монолитного железобетона Стены подвала - железобетон Стены наружные и межквартирные – кирпич, ячеистый бетон Перегородки внутренние - ячеистый бетон Перегородки санузлов – полнотелый керамический кирпич Лестницы : ж/бетонные конструкции Кровля: плоская, рулонная Дверные блоки: входные в квартиры - деревянные , входные в подъезды -металлические Окна: ПВХ профиль</p> <p>Блок 3.Жилая двух подъездная секция с объектами торговли на первом этаже. Площадь застройки — 1328,0 м2 Строительный объем – 55 865,0 м3, т.ч. подземной части- 3 607,0 м3, Общая площадь здания — 13 982,3 м2, Этажность – 13/15, Степень огнестойкости здания - II Уровень ответственности – II Фундамент – монолитная плита по свайному основанию Конструкция – монолитный безригельный каркас, с диафрагмами жесткости из монолитного железобетона Стены подвала - железобетон Стены наружные и межквартирные – кирпич, ячеистый бетон Перегородки внутренние - ячеистый бетон Перегородки санузлов – полнотелый керамический кирпич Лестницы : ж/бетонные конструкции Кровля: плоская, рулонная Дверные блоки: входные в квартиры - деревянные , входные в подъезды -металлические Окна: ПВХ профиль</p> <p>Блок 4.Двух уровневая стоянка автомобильного транспорта с эксплуатируемой кровлей двором для жилой части</p>
--	---

		<p>комплекса. Площадь застройки — 3 181 м2 Строительный объем – 21 214,9 м3, т.ч. подземной части - 10 431,1 м3, Общая площадь здания — 7074,0 Этажность -2, Степень огнестойкости здания - II Уровень ответственности – II Фундамент – монолитная плита Конструкция – монолитный безригельный каркас, с диафрагмами жесткости из монолитного железобетона Стены - монолитный железобетон.</p>
5	Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Блок 1 Число квартир 11 шт в т.ч.: 1-комнатных - 7 шт 2-комнатных - 3 шт 3-комнатных- 1 шт Офисные помещения – 1441,3 м2 Автостоянка – 277,6 м2, мощность (машин/мотоциклов)- 26/4 мест Блок 2 Число квартир 162 шт в т.ч.: 1-комнатных - 104 шт 2-комнатных - 24 шт 3-комнатных- 34 шт Офисные помещения – 354,5 м2 Торговые помещения – 955,9 м2 Автостоянка – 944,7 м2, Блок 3 Число квартир 177 шт в т.ч.: 1-комнатных - 104 шт 2-комнатных - 48 шт 3-комнатных- 25 шт Блок 4 Число парковочных мест: Автомобили – 189 шт. Мотоциклы – 25 шт</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества	нет
7	Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Лестницы, лестничные площадки, электрощитовая, системы инженерного обеспечения здания, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, подвалы.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта Перечень органов государственной власти,	<p>15 июля 2019г. Администрация г. Ульяновска. Администрация Ленинского района г. Ульяновска.</p>

	организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	Главная инспекция регионального надзора Ульяновской области.
9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении указанного проекта строительства отсутствуют.
9.1	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома	870,24 млн..руб.
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ЗАО «Строительная корпорация» ООО «Технострой» ООО «Вега»
11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
12	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора	Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ЗАО «Строительная корпорация» по адресу: 432044, г. Ульяновск, ул. Кольцевая, д.8

Генеральный директор

ЗАО «Строительная корпорация»



Н.Г. Абрамов