**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения по ул. Шолмова (юго-западнее кафе «Золотой дракон») в Засвияжском районе г. Ульяновска**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **Фирменное наименование** | Общество с ограниченной ответственностью «УльяновскЦентрГазСтрой». |
| **Место нахождения застройщика** | 432045, г. Ульяновск, улица Московское шоссе, 6-б |
| **Телефон** | (8422) 46-90-05, 46-92-84 |
| **Режим работы застройщика** | с 8.00 до 17.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья. |
| **Данные о государственной регистрации Застройщика** | |
| **Данные о государственной регистрации** | Внесено в единый государственный реестр юридических лиц Инспекции МНС России по Завсияжскому району г. Ульяновск 22 ноября 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1047301330152. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 22 ноября 2004 года на бланке серия 73 № 000760907 |
| **Данные о постановке на учет в налоговом органе** | Поставлено на учет в Инспекции МНС России по Засвияжскому району г. Ульяновска  22.11.2004 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 22.11.2004г.  на бланке серии 73 № 000760913 ИНН 7327032966, КПП 732701001 |
| **Данные об учредителях застройщика** | 1. Федоров Юрий Владимирович — 50% уставного капитала;  2. Федоров Артем Владимирович **—**50% уставного капитала. |
| **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию** | Ранее ООО «УльяновскЦентрГазСтрой» принимало участие в строительстве нижепоименованных объектов:  — **многоквартирный жилой дом с мансардой по ул. Толбухина, 62А в Ленинском районе г. Ульяновска (срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 19.09.09г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.09.08г.)**  **— многоквартирный жилой дом по ул. Кролюницкого, 13** **в Ленинском районе г. Ульяновска (срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 01.06.2010г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 26.08.2010г.)**  **— многоквартирный жилой дом по ул. Кролюницкого, 17 в Ленинском районе г. Ульяновска (срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 10.10.2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2011г.)**  — МТК МЕТРО  —  Локальная котельная в р.п.Тереньга для средней школы  — Газовая котельная в г. Димитровград для технологического института — филиала ФГОУ ВПО «Ульяновская ГСХА» |
| **Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства** | **Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.03.2012г. № 0158.06-2009-7327032966-С-2, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» на бланке 0640071** |
| **Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 30.03.2014г.** | |
| **Финансовый результат** | 26 тыс. руб. |
| **Размер кредиторской и дебиторской задолженности по состоянию на 30.03.2014г.** | Кредиторская задолженность – 54 662 тыс. руб.  Дебиторская задолженность —  1511 тыс. руб. |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цель строительства** | **Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения по ул. Шолмова (юго-западнее кафе «Золотой дракон») в Засвияжском районе г. Ульяновска** **для реализации путем продажи населению.** |
| **Этапы и срок реализации строительства** | **Начало строительства: II квартал 2014 года. Окончание строительства:  01 июля 2016 года.** |
| **Заключение экспертизы** | **Проектная документация прошла негосударственную экспертизу: положительное  заключение негосударственной экспертизы № 73-1-2-0064-12 от 14.12.2012г.** |
| **Разрешение на строительство** | **Администрацией города Ульяновска 26.06.2014 года выдано Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения по ул. Шолмова (юго-западнее кафе «Золотой дракон») № RU 73304000-207. Срок действия разрешения до 01 июля 2016 года.** |
| **Земельный участок:** | **Земельный участок площадью 2 464 м2с кадастровым номером 73:24:031104:14 расположенный   по адресу: г. Ульяновск, ул. Шолмова, (юго-западнее кафе «Золотой дракон» по ул Шолмова, 12), принадлежит застройщику на праве собственности на основании: договора купли-продажи от 05.10.2011г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31 октября 2011г., регистрационный № 73-73-01/446/2011-241, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 73-АА 279302, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области  31 октября 2011г.** |
| **Информация о планируемой стоимости строительства** | **310 млн. руб.** |
| **Способ обеспечения  исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве** | **Залог права собственности на земельный участок, расположенный по адресу:**  **г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. Шолмова (юго-западнее кафе «Золотой дракон», по ул. Шолмова, 12)** |

Описание строящегося объекта

|  |  |
| --- | --- |
| **Местоположение строящегося объекта** | **Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. Шолмова (юго-западнее кафе «Золотой дракон» по ул. Шолмова, 12)** |
| **Благоустройство территории** | Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом. |
| **Описание объекта** | **Многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения по ул. Шолмова (юго-западнее кафе «Золотой дракон») в Засвияжском районе г. Ульяновска**  **Данный дом включает в себя жилые квартиры в количестве 207 шт.** На первом этаже располагаются офисные помещения общей  площадью **476,2 кв.м.**  **Жилой дом оборудован: водопроводом, канализацией, водостоком, крышной котельной, 4 лифтами из которых (2 лифта грузоподъемностью по 630 кг и 2 лифта грузоподъемностью по 400 кг), приточно-вытяжной вентиляцией, электроснабжением, телефонной сетью, телевидением.** |
| **Показатели объекта** | Этажность – 24  этажа    **Общая площадь здания – 17784,8 м2**  Общая площадь квартир – 11178,7 м2  Общая площадь встроенных помещений 476,2 м2  Строительный объем здания 59287,6 м3  в том числе  подземной части 3 048,8 м3      **Количество квартир – 207 кв., в том числе:**  ·         **Однокомнатных – 92 шт.**  ·         **Двухкомнатных – 92 шт.**  **—      Трехкомнатных – 23 шт.**  Высота этажей: технического подвала – 2,4 м; 1 этажа  – 3,9 м, типового этажа —  3,0 м., верхнего технического этажа – 2,4 м. |
| **Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей** | **Фундамент –**калиброванный свайно-плитный. Сваи забивные железобетонные по серии 1.011.1-10, вып. 1 сечением 300 Х 300 мм длинной 12,0 м из бетона В 25 W 6 на сульфатостойком цементе. Несущая способность свай (84 т) принята по результатам испытаний статистической нагрузкой. Расчетная допустимая нагрузка составляет 70 т.  **Фундаментная плита**(плитный ростверк высотой 1200 мм; сопряжение с сваями жесткое)**—**монолитная железобетонная из бетона В 25 W 6 F 75 (арматура класса А 400) по бетонной подготовке.  **Наружные стены –**двухслойные ненесущие:  наружный слой – толщиной 120 мм из полнотелого керамического (ГОСТ 530-2007) и силикатного (ГОСТ 379-95) кирпича, внутренний блоки стеновые толщиной 400 мм из ячеистого бетона плотностью 600 кг/м3 по ГОСТ 31360-2007.  **Внутренние несущие стены** толщиной 250 мм- из бетона В 25 W 4 F 50 (в подвале F 75) с симметричным армированием отдельными стержнями класса А 400 (диаметр 20 мм), связанными в сетки.  **Колонны** – прямоугольного сечения размерами 250х800х1000мм приняты из бетона В30 W4 F50 с симметричным армированием отдельными стержнями класса А400 (диаметр 40 мм), объединенными в пространственные каркасы вязанными хомутами из арматуры класса А 240 (диаметр 12 мм).  **Кровля**-рулонная с внутренним водостоком, утеплитель покрытия плиты минераловатные плотностью 160кг/м3 толщиной 110 мм.  **Мусоропровод** – по СП 31-108-2002.  **Окна –** ПВХ двухкамерными стеклопакетами.  **Система отопления жилых квартир и офисных помещений –**от автономной крышной котельной.  **Наружные инженерные сети**выполнены согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб:  ·         **Водоснабжение –**предусмотрено от существующего водопровода  диаметром 400 мм проходящие по ул. Шолмова. Гарантированный напор в точке подключения 40 м. Расход на наружное пожаротушение – 35 л/с.  ·         **Водоотведение –** в существующую камеру на канализационном коллекторе Ду 2000 мм по ул. Шолмова.  ·         **Электроснабжение –**жилого дома II категории надежности предусмотрено на напряжение 380 В от РУ-0,4кВ проектируемой и устанавливаемой МУП «УльГЭС» трансформаторной подстанции двумя кабельными взаиморезервируемыми линиями, кабелем марки АПвБбШв- 2(4х185). Наружное освещение выполняется со щита освещения, расположенного в электрощитовой дома, кабелем марки ВБбШв, проложенным в траншее.  ·         **Сети связи – телефонизация** (телефон, интернет и телевидение) жилого дома выполнена прокладкой оптоволоконного кабеля ДПО-П-16А-2,7кН в существующей и проектируемой телефонной канализаии от ПСЦ 62/5 (ул. Камышинская, 15А) в соответствии с ТУ№ 16-10/1232 от 23.11.2011г.  ·         **Пожарная сигнализация –** автоматическая установка пожарной сигнализации (АУПС) выполнена на основе адресно-аналоговых пожарных извещателей и оборудования «РУБЕЖ». |
| **Наружная отделка** | Наружная отделка решена с применением для цоколя камня облицовочного искусственного, выше сочетание красного и белого силикатного кирпича. Наружные двери из ПВХ. |
| **Состав общего имущества в доме** | Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы дома, лестничные площадки, лестничные марши, водомерный  узел, помещение электрощитовой, общее имущество технического этажа и подвала, за исключением помещений (площадь которых будет уточнена после технической инвентаризации объекта) технического этажа и подвала построенных за счет собственных средств застройщика и не входящие в состав общего имущества в доме.  Места общего пользования выполняются с полной чистовой отделкой. |
| **Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом** | На первом этаже расположены офисы высотой 3,9 м для объектов социального и коммунально — бытового назначения и обслуживания населения с двумя входами с улицы. |
| **Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию** | 01 июля 2016 года |
| **Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию** | Администрация города Ульяновска |
| **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков** | По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется. |
| **Сведения об иных договорах и сделках, на основании  которых привлекаются  денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.** | За счет собственных денежных средств Застройщика и привлеченных денежных средств Участников долевого строительства. |
| **Генеральным подрядчиком строительства является общество с ограниченной ответственностью «УльяновскЦентрГазСтрой», ИНН7327032966, КПП 732701001, ОГРН 1047301330152, адрес: 432045, город Ульяновск, ул. Московское шоссе, 6-б.Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.03.2012г. № 0158.06-2009-7327032966-С-2, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» на бланке 0640071.** | |
| **Директор ООО «УльяновскЦентрГазСтрой»** | | |  |  |  |

**А.В. Федоров**

**01.07.2014г.**

**Проектная декларация размещена 01.07.2014г. на сайте**[www.ucgs.ru](http://www.ucgs.ru/)