

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства жилой группы по адресу:
Калужская область, г. Обнинск, микрорайон №46

г. Обнинск

10 сентября 2014г.

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1) о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Юнайтед Хаус» (сокращенное наименование ООО "Юнайтед Хаус") Место нахождения: 249037, Калужская область, г. Обнинск, ул. Красных Зорь, д. 18/1, офис 422 Режим работы: Пн-Пт: 10.00 – 18.00, обед 13.00-14.00
2) о государственной регистрации застройщика	29.11.2013г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1134025006433 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Калужской области, бланк серии 40 № 001321949). Поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №6 по Калужской области 29.11.2013г. Присвоен ИНН: 4003034598, КПП: 400301001
3) об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Граждане Российской Федерации: Боровитинов Валентин Вячеславович - 5/6 доли в уставном капитале, Игнатов Евгений Владимирович - 1/6 доли в уставном капитале
4) о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию 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	отсутствуют
5) о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид	деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует

<p>деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	
<p>б) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат на 30.06.2014г: 23 000 рублей Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014г: 71 650 000 рублей Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014г: 4 207 000 рублей</p>
<p>II. Информация о проекте строительстве</p>	
<p>1) о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</p>	<p>Цель проекта: Строительство жилой группы из двух 3-секционных многоквартирных домов (13-15-15-этажей) с техническими чердаками и подвалами по адресу: Калужская область, г.Обнинск, микрорайон №46. Этапы и сроки реализации проекта: Строительство жилой группы осуществляется одним этапом. Начало строительства - III квартал 2014г., окончание строительства - III квартал 2016г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Положительное заключение №40-1-4-0177-14, выдано Автономным учреждением Калужской области "Управление государственной экспертизы проектов Калужской области" 31.07.2014г</p>
<p>2) о разрешении на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 40302000 - 252, выдано 09.09.2014г. Администрацией города Обнинска</p>
<p>3) о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании следующих документов: Договор № ЗЖ-1-2013 купли-продажи земельного участка от 27.12.2013г. Свидетельство о государственной регистрации права серии 40 КЛ №713633 от 17.04.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.01.2014г. сделана запись регистрации № 40-40-11/002/2014-056. Собственник земельного участка: ООО «Юнайтед Хаус» Площадь участка: 13 555 кв.м. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Обнинск, мкр. 46. Кадастровый номер участка: 40:27:030803:1479. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство многоквартирных домов. Элементы благоустройства: в пределах осваиваемой территории благоустройство и озеленение участка в</p>

	<p>соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройство газонов, устройство спортивной и детской площадок, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, высадка деревьев, устройство открытой стоянки.</p>																																								
<p>4) о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок застройки располагается в северо-восточной части города Обнинска, в районе, ограниченном улицами Красных Зорь, Королева и Курчатова, в микрорайоне №46.</p> <p>Конструктивные решения - монолитные железобетонные здания с несущими стенами и пилонами. Наружные стены многослойные: внутренний слой - ячеистобетонные блоки, утеплитель - минераловатные плиты, наружный слой - керамический кирпич трех цветов.</p> <p>На первом этаже зданий расположены встроенно-пристроенные офисные помещения.</p> <p>Высота офисного помещения - 3,0 м (от пола до пола)</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных офисных помещений - 1331,92 м²</p> <p>Высота жилого этажа - 3,0 м (от пола до пола)</p> <p>Высота технического чердака: в секциях "А" - 2,7 м., в секциях "Б" и "В" - 1,8 м (от пола до потолка)</p> <p>Общий строительный объем зданий 103000 м³, в том числе подземной части - 8484,0 м³</p>																																								
<p>5) о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<table border="1" data-bbox="719 1137 1465 1711"> <thead> <tr> <th></th> <th>Жилая группа</th> <th>Дом №1</th> <th>Дом №2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество секций</td> <td>6</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>13-15-15</td> <td colspan="2">Секция "А" - 13 Секция "Б" - 15 Секция "В" - 15</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир, м²</td> <td>17028,3</td> <td>8514,2</td> <td>8514,2</td> </tr> <tr> <td>Общее количество квартир,</td> <td>473</td> <td>234</td> <td>239</td> </tr> <tr> <td>в т.ч.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Однокомнатных с кухнями-нишами</td> <td>129</td> <td>62</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>Однокомнатных</td> <td>337</td> <td>166</td> <td>171</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатных</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатных с верандой</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Жилые квартиры выполняются без окончательной (чистовой) отделки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • полы - выравнивающая цементно-песчаная стяжка со звукоизоляцией - 60мм, в санузлах и ванных комнатах - с гидроизоляцией; • потолок - отделка не предусматривается; • стены, перегородки из кирпича/ячеистобетонных блоков/монолитного железобетона/гипсовых 		Жилая группа	Дом №1	Дом №2	Количество секций	6	3	3	Количество этажей	13-15-15	Секция "А" - 13 Секция "Б" - 15 Секция "В" - 15		Общая площадь квартир, м²	17028,3	8514,2	8514,2	Общее количество квартир,	473	234	239	в т.ч.				Однокомнатных с кухнями-нишами	129	62	67	Однокомнатных	337	166	171	Двухкомнатных	5	5	0	Двухкомнатных с верандой	2	1	1
	Жилая группа	Дом №1	Дом №2																																						
Количество секций	6	3	3																																						
Количество этажей	13-15-15	Секция "А" - 13 Секция "Б" - 15 Секция "В" - 15																																							
Общая площадь квартир, м²	17028,3	8514,2	8514,2																																						
Общее количество квартир,	473	234	239																																						
в т.ч.																																									
Однокомнатных с кухнями-нишами	129	62	67																																						
Однокомнатных	337	166	171																																						
Двухкомнатных	5	5	0																																						
Двухкомнатных с верандой	2	1	1																																						

	<p>пазогребневых плит</p> <ul style="list-style-type: none"> • Штукатурка цементно-песчаным раствором М100 – 20мм. • Входы в квартиры – двери глухие металлические. <p>Внутренняя отделка нежилых помещений 1-го нежилого этажа домов № 1 и №2 включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> • полы - выравнивающая цементно-песчаная стяжка составом М150, толщиной 50мм; • потолок - отделка не предусматривается; • стены, перегородки - отделка не предусматривается.
<p>6) 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</p>	<p>Офисные помещения Кладовые в подвале</p>
<p>7) о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в каждом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в каждом доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции каждого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в каждом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
<p>8) о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе,</p>	<p>III квартал 2016 года Администрация города Обнинска</p>

уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
9) о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Возможные риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций 3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств <p>Меры по добровольному страхованию: Нет</p>
9.1) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	800 000 000 рублей.
10) о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектировщик: ООО "Архпроект. Мастерская Шкарпетина" Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОНП-П-03221.2-25122013</p> <p>Заказчик: ООО "УКС Обнинск" Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № РСО-С-275-4025439541-01</p> <p>Подрядчик: ООО "УКС РАССВЕТ" Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № РСО-С-275-4025440339-0</p>
11) о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со ст. 13 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", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный под строительство (создание) многоквартирных домов, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>С момента подписания сторонами передаточного акта</p>

	или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г., не распространяется на данный объект долевого строительства, а так же на жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав каждого многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства.
12) об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

Генеральный директор ООО «Юнайтед Хаус»

МП



Боровитинов В.В.