

14 октября 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о застройщике и проекте строительства
«Жилого квартала «Веснушки» в городе Калуга (Российская
Федерация). Микрорайон №2»,
по адресу:
Калужская область, город Калуга, деревня Чижовка, дом №9,
на земельном участке с кадастровым номером:
40:25:000180:674

Раздел I. Информация о застройщике		
1.1	Наименование	ООО «ВЕСТА»
1.2	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА»
1.3	Юридический адрес	248030, г. Калуга, ул. Вооруженного Восстания, д. 2/23, оф.6.
1.4	Почтовый адрес (офис продаж)	248030, г. Калуга, ул. Вооруженного Восстания, д. 2/23, оф.6.
1.5	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00ч. до 18-00ч.; обед с 13-00 до 14-00ч., выходные дни: суббота, воскресенье. Тел. (4842)-59-33-29, E-mail: vesta-kaluga@bk.ru.
Раздел II. Информация о государственной регистрации застройщика		
2.1	Сведения государственной регистрации застройщика:	Зарегистрировано ИФНС по Ленинскому округу г. Калуги 24 февраля 2005г. Свидетельство серия 40 № 000777337, ОГРН – 1054003003350.
2.2	Сведения о постановке на учет в налоговом органе:	ИФНС по Ленинскому округу г. Калуги 25 февраля 2005г. Свидетельство серия 40 № 000639748.
2.3	Свидетельство о внесении изменений	Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 40 № 001276651 от 29 августа 2012г. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 40 № 001272971 от 2 августа 2012г. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 40 № 001357167 от 26 марта 2013г. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 40 № 001357388 от 21 мая 2013г.
2.4	Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:	80% доли - Алесь Кирилл Сергеевич, 20% доли – Пасечник Юрий Юрьевич.
2.5	Сведения о проектах за последние 3 года	Ранее осуществлялось строительство: 1. Жилой квартал «Малиновка» по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Тарутинская, д.231. Введен в эксплуатацию: 9-ти этажный дом (корпус 5), 19-ти этажный дом (корпус 9), 9-ти этажный дом (корпус 6), 19-ти этажный дом (корпус 8), 19-ти этажный дом (корпус 7).

		2. Жилой квартал «Веснушки» по адресу: г. Калуга, р-н деревни Чижовка. Срок сдачи в эксплуатацию Микрорайона №6, состоящего из 7 домов – 2 квартал 2017г.
2.6	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Документом, подтверждающим возможность осуществления деятельности в качестве Застройщика, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ. Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация строителей «Строительные ресурсы». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-242-13022012 Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 5661 от 15.11.2012 г.;
2.7	Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.	По состоянию на 30.06.2016г. Финансовый результат – 744 тыс.руб. Дебиторская – 530 744 тыс.руб. Кредиторская – 454 848 тыс.руб.
Раздел III. Информация о проекте строительства		
3.1	Цель проекта строительства	Возведение 10 этажного жилого дома для дальнейшей передачи гражданам в собственность квартир в количестве 200 штук. В рамках реализации проекта планируется благоустройство и озеленение общественных зон (засев газонов, высадка кустарника и деревьев, скамейки в зоне отдыха и детская площадка), по периметру дома будут проложены внутренние дороги. Увеличение объемов строящегося жилья в РФ позволяет обеспечить граждан РФ доступным и комфортным жильем. Строительство капитального объекта: 10–ти этажный жилой дом под номером № 9 по адресу: Калужская область, г. Калуга, деревня Чижовка, позволит удовлетворить потребности населения в благоустроенном жилье.
3.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап. Разрешение на ввод в эксплуатацию IV квартал 2017 г. Начало строительства IV квартал 2016г. Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее I квартала 2018 г.
3.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 64-2-1-3-0081-16 от 22 июля 2016года, подготовленное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза».
3.4	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU40-301000-465-2016 утвержденное постановлением Городской Управы города Калуги от 12.08.2016г. № 9937-пи.
3.5	Права застройщика на земельный участок.	- Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения № 911/10 от 06.12.2010года, дата регистрации 24.12.2010, № 40-40-01/086/2010-336. Собственник г. Калуга, арендатор ЗАО «Калуга-Молоко»; - Договор уступки прав и обязанностей по договору аренды от 27.12.2010, дата регистрации 20.01.2011, № 40-40-01/060/2010-317;

		<p>- Соглашение от 19.07.2012 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения от 06.12.2010 года №911/10, дата регистрации 01.08.2012, № 40-40-01/053/2012-088;</p> <p>- Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка от 06.12.2010 года №911/10 от 06.11.2013 №911/13, дата регистрации 21.11.2013, № 40-40-01/132/2013-125;</p> <p>- Дополнительное соглашение к договору аренды № 911/10 от 06.12.2010 с соглашением № 911/13 от 06.11.2013 о передаче прав и обязанностей земельного участка от 08.06.2015 №255/15, дата регистрации 15.06.2015, № 40-40/001-40/001/009/2015-1254/1;</p> <p>- Дополнительное соглашение к договору аренды № 911/10 от 06.12.2010 (в ред. Дополнительного соглашения от 08.06.2015 №255/15) с соглашением № 911/13 от 06.11.2013 о передаче прав и обязанностей земельного участка с кадастровым № 40:25:000180:285) от 14.01.2016 №03/16, дата регистрации 25.01.2016, № 40-40/001-40/001/031/2016-13/1;</p> <p>- Дополнительное соглашение от 08.06.2016 №247/16 к договору аренды № 911/10 от 06.12.2010, дата регистрации 24.06.2016, № 40-40/001-40/001/063/2016-305/1.</p>
3.6	Сведения о границах и площади земельного участка	<p>Границы земельного участка определены в соответствии с кадастровым паспортом (кадастровый номер 40:25:000180:674) Общая площадь участка – 165959 кв.м. Участок находится в западной части Правобережного квартала города Калуги. На севере, в 100 метрах от проектируемого квартала застройки, проходит автодорога, соединяющая Правобережный микрорайон с деревней Шопино города Калуга. Вдоль дороги проходят сети инженерных коммуникаций. В 600 метрах западнее проектируемой территории находится деревня Шопино; на юго-западе, в 500 метрах от площадки, располагается деревня Чижовка.</p>
3.7	Сведения об элементах благоустройства	<p>Архитектурно-планировочная организация территории позволяет обеспечить жителей местами для организованного хранения индивидуального автотранспорта (до 452 легковых а/м) и площадки для игр детей дошкольного возраста (до 735 кв.м), занятий спортом (до 2104 кв.м) и отдыха взрослого населения (до 105 кв.м), площадки для хозяйственных целей и выгула собак (до 135 кв.м). Все площадки для отдыха и игр детей оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами благоустройства, покрытие специальное резиновое.</p> <p>Озеленение территории - высаживание деревьев, кустарников, газонов, цветников на привозном плодородном грунте, и занимает 1265 м3 на участках, свободных от застройки.</p> <p>Площадки различного назначения и парковки расположены от окон жилого дома согласно их шумовых и санитарных характеристик на расстояниях не менее нормативных. В проекте учтены мероприятия по обеспечению потребности в передвижении инвалидов и маломобильных групп населения.</p>

		<p>Подъезд к микрорайону осуществляется по ул. Фомушина и проектируемым межквартальным и внутриквартальным улицам. Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон – к многоэтажным домам высотой 28 и более метров. Ширина проездов для пожарной техники не менее 4,2 метров при высоте здания от 13,0 до 46,0 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, в отдельных случаях включен тротуар, примыкающий к проезду. Покрытие проездов выполнено из двухслойного асфальтобетона, покрытие тротуаров из бетонной плитки. Вдоль проезжей части и по кромке тротуаров устанавливается бортовой бетонный камень на бетонном основании.</p> <p>Расстояние от внутреннего края проезда до стены зданий высотой более 28 метров - 8-10 метров.</p> <p>Мусороудаление с территории, проводится путем вывоза бытового мусора с контейнерных площадок, предусмотренных в специально отведенных метлах. Расстояние от контейнерных площадок до окон жилых зданий не менее 20 метров, а удаление площадок от входов в жилые здания принято не более чем на 100 метров.</p> <p>Все здания и сооружения размещены с учетом санитарных и противопожарных норм, отвечающих требованиям пожарной безопасности (№123-ФЗ), норм инсоляции жилых помещений, а так же с учетом окружающей застройки.</p>
3.8	Местоположение объекта	Калужская область, город Калуга, деревня Чижевка.
3.9	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Тип дома: ж/б панельный;</p> <p>Этажность: 10 (без учета технического чердака);</p> <p>Количество подъездов: 5;</p> <p>Наружные стены: сборные ж/б 3-х слойные панели по серии 90 29.13-ИЖ, серии 90 3.14-ИЖ, серии 86-4.05-ИЖ1.1с.</p> <p>Внутренний несущий слой панели толщ.90мм из бетона.</p> <p>Утепляющий слой толщ.180 мм из плит пенополистирольных с установкой по контуру панелей и оконных проемов негорючих минераловатных плит.</p> <p>Внутренние стены: ж/б панели толщиной 160 и 120 мм;</p> <p>Внутренние перегородки, в санузлах: ж/б панели толщиной 60;</p> <p>Фундамент – ленточные из сборных ж/б плит монолитного бетона.</p> <p>Полы- керамическая плитка, линолеум, бетонные, цементно-песчаные. Полы над техническим подпольем утепленные, с применением минераловатных плит.</p>
3.10	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	<p>Общее количество квартир – 200 (1-комн. – 100, 2-комн. – 100).</p> <p>Общая жилая площадь - 4 901,20 м. кв.</p> <p>Количество секций - 5.</p>
3.11	Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства)	Лестничные марши, коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.

3.12	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества.	нет
3.13	Возможные риски при осуществлении проекта строительства	Изменение местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, любые аналогичные обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.
3.14	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не принимались.
3.15	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: ОАО «Институт Гомельстройкомплект», РБ, г. Гомель. Генеральный подрядчик: ООО «ТИТАН», РФ, г. Калуга.
3.16	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Разрешение на ввод в эксплуатацию IV квартал 2017г.
3.17	О способах обеспечения исполнения обязательств по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка (права аренды на земельный участок), предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения с ПАО «БИНБАНК» договора поручительства №ДКР/465 от 29.12.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договору.
3.18	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, согласно перечня, установленного законодательством РФ. Так же, в приемке дома участвуют представители застройщика, генерального подрядчика и Инспекции ГСН по Калужской области, Городская управа г. Калуги.
3.19	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договоров	Собственные средства, средства участников долевого строительства.

3.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	284 508 900,00 рублей.
------	---	------------------------

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО "ВЕСТА" по адресу: г. Калуга, ул. Вооруженного Восстания, д. 2/23, оф. 6. Телефон (4842)-59-33-29. Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.vestakaluga.ru

Директор ООО «ВЕСТА»



А.В. Сокол.