

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строящемуся объекту капитального строительства – многоквартирному жилому дому со встроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения по пр-ту Генерала Тюленева, 6Б в Заволжском районе г.Ульяновска

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика:

- **Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Инвест»;**
- место нахождения - 432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, 2А;
- режим работы - ежедневно с 8:00 до 17:00, обед – с 12:00 до 13:00 часов, выходной – суббота, воскресенье.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Дата регистрации – 25 февраля 2014 г.

ОГРН – 1147326000447

ИНН/КПП – 7326045698/732601001

3. Сведения 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:

Лазарев Александр Николаевич – 50% уставного капитала

Грылев Анатолий Алексеевич – 50% уставного капитала

4. Сведения 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. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего 2015 года, по состоянию на последнюю отчетную дату – 1 352 тыс.рублей:

Размер кредиторской задолженности -29 тыс.руб.,

Размер дебиторской задолженности –4 667 тыс. рублей¹.

II. Информация о проекте строительства

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения по пр-ту Генерала Тюленева, 6Б в Заволжском районе г.Ульяновска;

Срок реализации проекта – до 15 января 2019 года;

Проектная документация разработана ООО «Проектная мастерская «Стелла»

Результат государственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0094-15 от 14.04.2015г., выданное ООО «Научно-технический центр «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ-ОРЕНБУРГ» - объект ««проектная документация (без сметы) и результаты инженерных изысканий».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 73304000-233 выдано Администрацией города Ульяновска 08.05.2015 г.

3. **Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:**

Земельный участок с кадастровым номером 73:24:021004:131 площадью 6921,2 кв.м. принадлежит ООО «Строй-Инвест» на основании договора купли-продажи от 27.10.2014г., дата регистрации 08.12.2014г. №73-73-01/104/2014-372. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от

¹ Сведения являются оперативными и могут подлежать корректировке по истечении срока, установленного налоговым законодательством для сдачи бухгалтерской документации.

08.12.2014г. серия 73АА №897646.

Собственник земельного участка – ООО «Строй-Инвест»;

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения.

Местонахождение земельного участка – Ульяновская область, г.Ульяновск, просп.Генерала Тюленева, д.6Б.

Площадь земельного участка: 6921,2 кв.м.

Элементы благоустройства: проектом предусмотрено благоустройство проездов, автостоянок из асфальтобетона, пешеходной зоны из плиточного покрытия, озеленение.

4. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строящийся жилой дом, располагается по пр-ту Генерала Тюленева в Заволжском районе г. Ульяновска

Общая площадь объекта капитального строительства – 35 557,2 кв.м, в том числе площадь помещений общественного назначения- 1707,2 кв.м.

Количество этажей -21 (подземный этаж- автостоянка с парковочными местами в количестве 40 машиномест; 1 этаж- продовольственный магазин, офисные помещения, аптекарский пункт; 2-19 этажи- жилые помещения; 20 этаж- технический чердак). Вместимость - 432 квартиры.

Строительный объём – 117117,0 м³, в том числе подземной части – 7343,0 м³.

Общая площадь подземной автостоянки- 1704, 4 кв.м, вместимость 40м/мест.

5. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом состоит из:

- **432 квартир, в том числе:**

3-х комнатных – 18 квартир (площадь квартиры от 105,36-105,50 кв.м)

2-х комнатных – 108 квартир (площадь квартиры от 54,88-72,94 кв.м)

1-но комнатных – 306 квартир (площадь квартиры от 29,31- 49,15 кв.м).

6. 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:

1 этаж: Помещения общественного назначения -1707,2 кв.м, в том числе:

продовольственный магазин – 497,65 кв.м

аптекарский пункт- 126,23 кв.м;

офис №1- 126,89 кв.м

офис №2- 76,42 кв.м;

офис №3 -162,96 кв.м;

офис №4 – 149,82 кв.м

офис №5 -275,34 кв.м;

офис №6 -74,40 кв.м;

офис №7 – 113,15 кв.м;

офис №8 – 104,34 кв.м.

Подземная часть:

Подземная автостоянка – общей площадью 1704,4 кв.м, вместимость – 40 машиномест;

Электрощитовая (№ помещения по экспликации - 10) – 23,44 кв.м – для обслуживания помещений общественного назначения и подземной автостоянки

7. Информация 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:

Подземная часть:- по экспликации

№ помещения	Наименование помещений	Площадь, кв.м	Количество, шт
3	Тамбур	8,45	1

4	Водомерный узел №2	9,09	1
5	ИТП	39,93	1
9	Тамбур	8,99	1
11	Насосная (хоз и противопожарная)	33,08	1
24	Водомерный узел №1	5,50	1
26	Тамбур	8,99	1
27	Узел связи	9,37	1
28	Помещение хранения светильников	4,22	1

1 –этаж: - по экспликации

№ помещения	Наименование помещений	Площадь, кв.м	Количество, шт
1	Тамбур	13,87	3
2	Тамбур	62,51	3
3	Коридор	33,98	3
4	Лифтовой холл	28,60	3
5	Электрощитовая	24,85	3
6	Тамбур	10,20	3
7	Лестничная клетка	50,40	3
8	Мусорокамера	13,00	3

2-12-этажи: по экспликации

№ помещения	Наименование помещений	Площадь, кв.м	Количество, шт
8	Коридор	1343,98	11
9	Лифтовой холл	315,92	11
10	Лестничная клетка	554,40	11
11	Тамбур	242,99	11
12	Балкон	166,32	11

13-19 -этажи – по экспликации

№ помещения	Наименование помещений	Площадь, кв.м	Количество, шт
8	Коридор	855,26	7
9	Лифтовой холл	201,04	7
10	Лестничная клетка	352,80	7
11	Тамбур	154,63	7
12	Балкон	105,84	7

Технический чердак: по экспликации:

№ помещения	Наименование помещений	Площадь, кв.м	Количество, шт
1	Тамбур	7,63	1
2	Лестничная клетка	16,80	1
3	Балкон	5,04	1
4	Технический чердак	615,98	1
5	Тамбур	7,23	1
6	Лестничная клетка	16,80	1
7	Балкон	5,04	1
8	Технический чердак	471,63	1
9	Тамбур	7,23	1
10	Лестничная клетка	16,80	1
11	Балкон	5,04	1
12	Технический чердак	475,77	1

кровля, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся за пределами квартиры, инженерные сети от места подключения и до дома (низковольтные кабели), крышная котельная, водопровод, канализация – выпуска из дома до первого колодца;

8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов

государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома – до 15 января 2019г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления, которые участвуют в приемке многоквартирного жилого дома: Администрация г. Ульяновска

9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Возможные финансовые риски отсутствуют.

10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства составляет – 1050 544 670 руб.

11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие виды работы (подрядчиков):

- ООО «Композит», ООО «Инженерные технологии», ЗАО «Строймеханизация», ООО «Волгафундамент», ООО «Строй- Макс», ООО «Скат», ООО «Проспект+», ООО «Промвентиляция».

12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Способ обеспечения обязательств по договору – залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (иного) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: **отсутствует.**

14. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участником долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости – не предусмотрено.

Директор ООО «Строй-Инвест» _____ А.Н.Лазарев
«01» июля 2015 г.