

Проектная декларация

по строительству многоквартирного жилого дома на земельном участке по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Пионерская, 23.

г. Ульяновск

24 августа 2012

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Фирменное наименование застройщика Юридический адрес Место нахождения представителя Режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Концерн». Россия, 432023, г. Ульяновск, ул. Менжинского, д.1. Россия, 432012 г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.106а, 2 этаж, тел. 8 (8422) 76-13-36 Ежедневно с 8 до 17 часов, выходной суббота, воскресенье
1.2	Информация о государственной регистрации застройщика	ООО «Строй-Концерн» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 18 мая 2002 г. в Инспекции МНС России по Ново-Савиновскому району г.Казани Республики Татарстан, ОГРН 1021603144056, ИНН1657039630, КПП732601001
1.3	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Бероев Эльбрус Андреевич – 75% Галкин Сергей Николаевич – 12,5% Николаев Александр Владимирович – 12,5%
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.	В последние 3 года застройщик участия в строительстве объектов недвижимости не принимал.
1.5	Информация о видах деятельности застройщика Номер свидетельства о допуске к работам и сроки его действия Орган, выдавший свидетельство о допуске.	Выполнение функций заказчика-застройщика. № 0020.01-2012-1657039630-С-249 - срок действия не ограничен. Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Генеральный Альянс Строительных Организаций»
1.6	Информация о финансовом результате текущего года Информация о размере кредиторской задолженности	Величина собственных и привлеченных денежных средств Застройщика на 2010 год – 10 000 000 руб. Финансовый результат за 2011 год - 00 руб. Кредиторская задолженность на 2012 год составляет – 00 руб. Дебиторская задолженность на 2012 год составляет - 00 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	<p>Цель проекта строительства</p> <p>Этапы строительства</p> <p>Сроки реализации проекта</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Реализация данного проекта позволит предоставить квартиры соинвесторам долевого строительства, а также частичной продажи с целью получения прибыли.</p> <p>Строительство осуществляется в 1 этап.</p> <p>Начало: 2 квартал 2012 г. Окончание: 4 квартал 2014 г.</p> <p>Положительное заключение областного автономного учреждения «Ульяновскгосэкспертиза» № 73-1-4-0019-09 от 10 февраля 2009 года.</p>
2	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение выдано Муниципальным учреждением «Администрация муниципального образования «Ульяновский район» № RU 73519000-16-07-12 от 13 февраля 2009 года.</p>
3	<p>Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка</p> <p>Элементы благоустройства</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации права: Серия 73 АТ № 716731 от 26 мая 2008 года. Документы-основания: Договор купли продажи (купчая) земельного участка от 14.04.2008 г. Вид права: собственность. Объект права: Земельный участок, Категория земель: земли населенных пунктов, Разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома, общая площадь 5654 кв. м., Адрес объекта: Ульяновская область, Ульяновский район, р.п.Ишеевка, ул. Пионерская, д. 23. Кадастровый номер: 73:19:040106:79 Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 мая 2008 года сделана запись регистрации № 73-73-09/016/2008-367</p> <p>Малые архитектурные формы: скамьи, урны, качели, беседки. Детские игровые площадки оснащены игровым оборудованием. Зеленые насаждения: цветник, кустарники, деревья (лиственных пород), посев газонов.</p>
4	<p>Местоположение проектируемого многоквартирного жилого дома</p> <p>Описание многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся дом расположен по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул.Пионерская, 23.</p> <p>Этажность 10-10-10-6. Технико-экономические показатели Объекта: Квартиры в жилой части здания проектируется с межкомнатными перегородками. Все квартиры имеют проветривание, лестнично-лифтовые блоки, кухни и общие комнаты, спальни. Каждая из 4-х жилых секций оборудована лифтом. Фасады комплекса предполагается выполнять с учетом рельефа местности и архитектурного облика прилегающей застройки. В связи с этим принято ступенчатое завершение здания, от 10 до 6 этажей.</p>

		<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства:</p> <p>Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Установка двухкамерных стеклопакетов (без подоконных досок). · Установка входной деревянной двери в квартиру · Монтаж системы отопления. · Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита. Ввод слаботочных сетей в квартиру. · Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета (внутриквартирная разводка не выполняется). · Выполнение стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется). <p>Выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции до ввода в квартиру</p>
5	Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Количество квартир – 167;</p> <p>Количество однокомнатных квартир – 54;</p> <p>Количество двухкомнатных квартир – 83;</p> <p>Количество трехкомнатных квартир – 30;</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения на цокольном этаже без конкретной технологии с возможностью размещения офисов.
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, мусорокамеры, системы инженерного обеспечения здания.
8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома</p>	<p>4 квартал 2014 года.</p> <p>Представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Органа исполнительной власти; · Застройщика-заказчика; · Генерального подрядчика (подрядчика); · Генерального проектировщика (проектировщика); · Эксплуатирующей организации; · Территориального органа Госсанэпиднадзора; · Территориального органа государственной противопожарной службы; · Инспекции Госархстройнадзора; · Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.
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	200 000 000 рублей
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Филиал ОАО «Ульяновсктрансстрой» «Трансстройкомплект» 432012, г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д. 106а.
11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Собственные средства, исполнение обязательств застройщика по Договору №3 «На выполнение функций Заказчика-Застройщика» от 23.08.2012 г., обеспечение залогом в порядке, установленном ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В качестве обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве, с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге: предоставленный для строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.
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	Договор инвестирования.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе продаж ООО по адресу: Россия, 432012 г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д.106а, 2 этаж, тел. 8 (8422) 76-13-36

Генеральный директор
ООО «Строй Концерн»



В. В. Семенов