

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

город Тула

1 июня 2015 года

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование (наименование), местонахождение и режим работы Застройщика	<p>Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Совдел-Строй» Сокращенное: ООО «Совдел-Строй» Юридический адрес: 300012, г. Тула, переулок Городской, д. 50. Почтовый адрес: 300028, г. Тула, ул. Тульского Рабочего Полка, д. 96, к. 4 Режим работы: понедельник – пятница : 8³⁰ – 17⁰⁰ суббота и воскресенье: выходной перерыв – 12⁰⁰ – 12³³ Тел. (4872) 77-42-00, 77-44-44 Факс (4872) 77-42-00</p>
1.2	Государственная регистрация Застройщика	<p>ОГРН 1057101121109 (Свидетельство о государственной регистрации): серия 71 № 001271714, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службой по Центральному району г. Тулы, 18.01.2005 г.) ИНН 7107086807 КПП 710701001 (Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 71 № 002103264, выдано ИФНС России по Центральному району г. Тулы, 18.01.2005 г.)</p>
1.3	Учредители Застройщика	Щербаков Виктор Константинович – единственный участник Общества (доля – 100%).
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<ul style="list-style-type: none"> • Жилой комплекс по улице Белкина Адрес: г. Тула, улица Тульского рабочего полка, д.96, корп.1-4 (в качестве генерального подрядчика) IV пусковой комплекс: Сроки сдачи: <ul style="list-style-type: none"> – по договору – 4 кв.2013 г. – фактически – октябрь 2013 г. • Офисно-выставочный центр с подземным гаражом-стоянкой на пересечении ул. Пушкинская и ул. Ф Энгельса Срок сдачи: <ul style="list-style-type: none"> – по разрешению – май 2015г. – фактически – декабрь 2014г. • Многоквартирный жилой дом по ул. Октябрьская, 69, в Зареченском районе г. Тулы Срок сдачи: <ul style="list-style-type: none"> – по разрешению – февраль 2015г. – фактически – февраль 2015г.
1.5	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0001.05-2009-7107086807-С-080 от 25 апреля 2012 г. (выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Тульской области», г. Тула)
1.6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Балансовая прибыль (на 1 июня 2015 г.) – 827,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 287,4 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 69,3 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Целью проекта является строительство 3-х многоквартирных жилых домов, состоящих из 1-й блок-секции.</p> <p>Этапы строительства: в один этап.</p> <p>Сроки строительства:</p> <p style="padding-left: 40px;">начало – апрель 2015 г. окончание – май 2016 г.</p> <p>Проектная документация выполнена ООО «ПСП «Стройэкспертиза» (свидетельство о допуске №СРО-П-049-7107068950-03022011-0046-3 от 03.02.2011 г., выдано СРО НП «Объединение проектировщиков Тульской области», г. Тула).</p> <p>Заключение экспертизы не требуется.</p>
2.2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 71520000 –21, выданное Администрацией муниципального образования Узловский район</p> <p>Срок действия – до 14 мая 2016 г.</p> <p>Разрешение на строительство 71 № RU 71520000 –35, выданное Администрацией муниципального образования Узловский район</p>
2.3	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок принадлежит на праве аренды, на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договора аренды земельного участка №48 от 13.04.2015 г. Срок действия – 2 года. <p>Границы участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с севера – ул. Островская; – с запада – жилой массив; – с юга– жилой массив; – с востока – ул. З. Космодемьянской. <p>Кадастровый номер 71:20:011104:240, площадь участка 2 600 кв. м.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тульская область, ул. Островского.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 31.03.2015г. Срок действия – 2 года. <p>Границы участка :</p> <ul style="list-style-type: none"> – с севера – жилой массив; – с запада – ул. М. Горького; – с юга– ул. Советская; – с востока – жилой массив. <p>Кадастровый номер 71:20:011104:130, площадь участка 1600 кв. м</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Узловской район , пос. Дубовка, ул. Советская, д. 16.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 31.03.2015г. Срок действия – 2 года. <p>Границы участка :</p> <ul style="list-style-type: none"> – с севера – жилой массив; – с запада – ул. М. Горького; – с юга– ул. Советская; – с востока – жилой массив. <p>Кадастровый номер 71:20:011104:129, площадь участка 1600 кв. м</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Узловской район , пос. Дубовка, ул. Советская, д. 16.</p> <p>Благоустройство включает устройство проездов, стоянок, тротуаров, отмстки с твердым покрытием, устройство необходимых площадок, укладку бортового камня, размещение сертифицированных МАФ (скамьи, урны, мусороконтейнеры, оборудование площадок), озеленение территории. План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. Предусмотрены гостевая автостоянка и стоянка для хранения автомашин.</p>
2.4	Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание	<p>Многokвартирные жилые дома размещается по ул. Советская, и ул. Островского в пос. Дубовка Узловского района г. Тулы</p> <p>Общая площадь земельных участков – 5800 кв. м.;</p> <p>Общая площадь застройки – 2113,21 м²;</p> <p>общая площадь жилых зданий– 5612,10 м²;</p> <p>количество этажей – 3.</p> <p>Проектируемые объекты представляют собой 3-х этажные жилые многоквартирные дома, предназначенные для переселения граждан из аварийной жилищного фонда.</p>

		<p>На первом этаже предусмотрены следующие помещения: входной тамбур, коридор, лестничная площадка, однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры.</p> <p>На втором – третьем этажах предусмотрены следующие помещения: лестничная площадка, однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры, коридоры.</p> <p>Для связи между этажами предусмотрена внутренняя лестница.</p> <p><i>Конструктивные решения проектируемого 3-х этажного жилого дома:</i></p> <p>Конструктивная схема здания – несущие и самонесущие стены, сборные перекрытия.</p> <p>Фундаменты – сборные железобетонные.</p> <p>Стены наружные – пенобетонные блоки с облицовкой из силикатного кирпича. Внутренние стены – пенобетонные блоки.</p> <p>Межквартирные стены из калиброванных пенобетонных блоков и кирпича</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные, толщиной 220 мм.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, оборудованными системой проветривания.</p> <p>В жилых домах предусмотрена поквартирная система отопления и горячего водоснабжения, внутренние электромонтажные работы, установлены приборы поквартирного учета расхода воды, газа, электроэнергии.</p> <p>Придворовая территория: благоустройство, озеленение. Сбор мусора производится на контейнерной площадке, расположенной на территории жилых домов.</p>
2.5	Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией	<p><u>Квартиры:</u></p> <p>Количество – 96</p> <p>Общая площадь 3848,30 м²</p> <p>1-комнатных – 28</p> <p>2-комнатных – 61</p> <p>3-комнатных – 6</p> <p>4-комнатная -1</p>
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые холодные помещения в подвальном этаже не предусмотрены.
2.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общей собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, тамбуры), помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, электрощитовая, элементы благоустройства
2.8	Предполагаемый срок получения	2 квартал 2016 г. Администрация МО Узловский район

	разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.
2.10.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	107933400 (Сто семь миллионов девятьсот тридцать три тысячи четыреста) рублей
2.11	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	<i>Генеральная проектная организация – ООО «ПСП «Стройэкспертиза»</i> (свидетельство о допуске №СРО-П-049-7107068950-03022011-0046-3 от 03.02.2011 г., выдано СРО НП «Объединение проектировщиков Тульской области», г. Тула). <i>Исполнитель инженерных изысканий – ООО «Агроводхозпроект»</i> (свидетельство о допуске №0019.4-2015-7104526714-И-013 от 18.03.2015г. выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ», г. Москва) <i>Генеральный подрядчик – ООО «Совдел – Строй»</i> (свидетельство о допуске №0001.05-2009-7107086807-С-080 от 25 апреля 2012 г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Тульской области», г. Тула)
2.12	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия в строительстве	Осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом от 18.05.2015г.
2.13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств	Отсутствуют

	на основании договоров долевого участия в строительстве	
Настоящая декларация составлена в соответствии со ст.19 – 21 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» и размещена на сайте http://sovdel-stroy.ru		

Генеральный директор
ООО «Совдел-Строй»

В.К. Щербаков