

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строящегося сборно-монолитного 6-ти секционного жилого дома №1 переменной этажности
10-12-14 этажей со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой
по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина

г. Обнинск

«18» июля 2013 г.

I. Информация о застройщике

Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный город»
Краткое наименование: ООО «Комфортный город»
Адрес местонахождения: 129085, г. Москва, Звездный бульвар, д.21, стр.1, офис 18
Обособленное подразделение: 249037, Калужская область, г. Обнинск, ул. Калужская, д. 20а
Режим работы застройщика: понедельник-пятница с 11.00 до 16.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00.
выходные: суббота, воскресенье.

Государственная регистрация Застройщика:

«07» июля 2009 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1097746389201 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 07.07.2009г. Межрайонной ИФНС России № 46 по городу Москве, бланк серии 77 № 010627993) Поставлено на налоговый учет в ИФНС России № 17 по городу Москве «07» июля 2009 г., присвоен ИНН 7717654715, КПП 771701001

Информация об участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Акыева Ольга Оразмурадовна 96%

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации:

1. Жилой 17-ти этажный сборно-монолитный дом №4 со встроенными офисными помещениями по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина.
2. Жилой 17-ти этажный сборно-монолитный дом №5 со встроенными офисными помещениями по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина.

Информация о членстве в саморегулируемой организации (СРО):

Нет, для выполнения работ привлекаются организации, являющиеся членами саморегулируемых организаций.

Размер дебиторской задолженности:
по состоянию на 30.06.2013 г.: 560 803 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности:
по состоянию на 30.06.2013 г.: 519 716 тыс. руб.

Финансовый результат:
по состоянию на 30.06.2013 г.: 11,0 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

Цель проекта: сборно-монолитный 6-ти секционный жилой дом №1 переменной этажности 10-12-14 этажей со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Калужская область, г. Обнинск.

Этапы и сроки реализации проекта:

- Сроки реализации проекта:
- Этап «0» цикла – IV кв.2013 г. по I кв.2014 г.
 - Выше «0» цикла – с I кв.2014 г. по III кв.2015 г.
 - Срок завершения строительства: III кв.2015 г.
 - Срок сдачи дома в эксплуатацию: IV кв.2015 г.
 - Срок оформления передачи квартир участникам долевого строительства: не позднее I кв.2016г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Заключение № 40-1-4-0120-13 выдано Автономным Учреждением Калужской области «Управление государственной экспертизы проектов Калужской области» 30.04.2013 г.

Разрешение на строительство:

№ RU 40302000-109 от 17.07.2013 г., выдано Администрацией г. Обнинска

Информация о правах застройщика на земельный участок:

Адрес земельного участка под застройку: Калужская область, г. Обнинск

Застройщик ООО «Комфортный город» обладает земельным участком на праве собственности площадью 7,0806 га кв.м. с кадастровым номером 40:27:020201:8 (Свидетельство о государственной регистрации права выдано 07.08.2009 Управлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области, бланк серии 40 КЯ 486783).

Категория земли: земли населенных пунктов, разрешенное использование: 1.2 Жилая территориальная зона.

Земельный участок имеет обременение права на основании Договора ипотеки № 626 от 04 декабря 2012 г., заключенного Застройщиком с ОАО «Сбербанк России» и зарегистрированного 13.12.2012 г. Управлением Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Калужской области за № 40-40-11/042/2012-321.

Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: устройство газонов, детской площадки, устройство дорог, тротуаров.

III. Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией

Местоположение: строящийся сборно-монолитный 6-ти секционный жилой дом №1 переменной этажности 10-12-14 этажей со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой расположен по адресу: Калужская область, г. Обнинск. Земельный участок под застройку находится в северо-западной части Обнинска, в 200 м от ул. Ленина и проспекта К. Маркса.

Конструктивная схема:

Фундаменты – свайные с монолитным ростверком,

Каркас – железобетонный, сборно-монолитный,

Наружные стены – трехслойные (блоки из ячеистого бетона, плиты минераловатные, кирпич керамический) с гибкими металлическими связями,

Перекрытия – железобетонные, сборно-монолитные,

Кровля – рулонная, плоская с внутренним водостоком.

Жилая часть здания:

Общая площадь квартир – 16 857,2 кв. м.

Количество квартир – 277 шт., в том числе:

- Однокомнатных – 137 шт.,
- Двухкомнатных – 79 шт.,
- Трехкомнатных – 61 шт.

Нежилая часть здания:

Общая площадь нежилых помещений – 3 446,8 кв.м., в том числе:

- Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в доме (то есть часть здания, не входящая в состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства) общей площадью 473,4 кв.м., в том числе по функциональному назначению:

- Офисные помещения (на 1-ом этаже) – общей площадью 473,4 кв.м.,
- Нежилые помещения общего пользования (то есть помещения, входящие в состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства) общей площадью – 2 973,4 кв.м.

Подземная часть:

Общая площадь подземной автостоянки и технических помещений: 6753,4 кв.м.

Количество парковочных мест: 178 м/м

Технические характеристики квартир и нежилых помещений на 1-м и 2-ом этаже:

В квартирах:

1. Окна из ПВХ профилей, двухкамерный стеклопакет, подоконники из ПВХ.
2. Двери входные в квартиру – по проекту
3. Ограждение лоджий – по проекту.
4. Остекление лоджий – с применением ПВХ профиля
5. Стены и перегородки в квартирах из пенобетонных блоков, кирпича и гипсолитовых блоков – по проекту.
6. Стены в санузлах гипсолитовые – по проекту.
7. Полы комнат, коридоров, кухонь – железобетонные перекрытия.
8. Полы санузлов - цементно-песчаная стяжка по гидроизоляции.
9. Поквартирная установка приборов учета холодной и горячей воды.
10. Полотенцесушитель – из стальной трубы.
11. Стояки холодного и горячего водоснабжения из стальных ВГП труб с установкой шаровых кранов, фильтров и приборов учета (в каждую квартиру). Канализационные стояки из труб и фасонных частей из ПВХ с установкой заглушек без выполнения трубных разводов.
12. Отопление, горячая вода – источником является крышная газовая котельная.
13. Электросчетчики и УЗО на каждую квартиру. Внутриквартирная (внутриофисная) электроразводка не предусматривается.
14. Устройство первичного пожаротушения – в каждой квартире.
15. Телефонизация и телевидение – по проекту.

Квартиры и нежилые помещения предоставляются без установки внутренних дверных блоков, без отделки (включая устройство полов с теплоизоляцией, штукатурку, шпаклевку, окраску стен и потолков); без внутриквартирной (внутриофисной) разводки водопровода и канализации, без установки сантехприборов и сантехфаянса; без внутриквартирной (внутриофисной) электроразводки. Окна и отопительные приборы соответствуют строительным нормативам.

IV. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного жилого дома

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома – IV кв.2015 г..

При приемке дома будут участвовать представители:

- Застройщика ООО «Комфортный город»;
- Генерального подрядчика ООО «ПЭМ-СТРОЙ»;
- Администрация города Обнинска - орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости (дома) в эксплуатацию.

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

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

Строительно-монтажные работы страхуются Генеральным подрядчиком.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 700,41 тыс.рублей.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурно-проектная мастерская «Каркасные системы»

Свидетельство о допуске к работам № П.037.77.1347.08.2010 без ограничения срока действия, выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение инженеров проектировщиков» 20.08.2010 г.

Генеральный подрядчик: ООО «ПЭМ-СТРОЙ»
Свидетельство о допуске к работам регистрационный № 0034.03-2010-7718635458-С-105 без ограничений срока действия, выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональная гильдия строителей» 06.02.2013 г.

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

В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "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 регистрационной службы по Калужской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Кроме привлечения денежных средств по договорам долевого участия в строительстве. Застройщиком могут привлекаться заемные средства по договорам займа и (или) кредита.

Генеральный директор
ООО «Комфортный город»



Е.А. Савченкова