

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### Многоквартирного жилого дома по ул. Баженова в Пролетарском районе г. Тулы

город Тула

08 августа 2014 года

| <b>1. Информация о застройщике</b> |   |  |
|------------------------------------|---|--|
| 1.1                                | Фирменное наименование (наименование), местонахождение и режим работы Застройщика   | Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Совдел-Строй»<br>Сокращенное: ООО «Совдел-Строй»<br>Юридический адрес: 300012, г. Тула, переулок Городской, д. 50.<br>Почтовый адрес: 300028, г. Тула, ул. 9 Мая, д.24.<br>Режим работы:<br>понедельник – четверг: 8 <sup>15</sup> 17 <sup>00</sup><br>пятница: 8 <sup>15</sup> - 16 <sup>00</sup><br>суббота и воскресенье: выходной<br>перерыв – 12 <sup>00</sup> – 12 <sup>33</sup><br>Тел. (4872) 26-09-47, 21-20-53<br>Факс (4872) 21-20-53   |
| 1.2                                | Государственная регистрация Застройщика   | ОГРН 1057101121109 (Свидетельство о государственной регистрации): серия 71 № 001271714, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службой по Центральному району г. Тулы, 18.01.2005 г.)<br>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.)  |
| 1.3                                | Учредители Застройщика  | Щербakov 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"> <li>• Многоэтажный жилой дом по улице Новомосковской (в качестве генерального подрядчика)<br/>                         Адрес: г. Тула, улица Новомосковская, д.7а<br/>                         Сроки сдачи:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>– по договору – 4 кв.2010 г.</li> <li>– фактически – октябрь 2010 г.</li> </ul> </li> <li>• Жилой комплекс по улице Белкина<br/>                         Адрес: г. Тула, улица Тульского рабочего полка, д.96, корп.1-4 (в качестве генерального подрядчика)<br/>                         III пусковой комплекс:<br/>                         Сроки сдачи:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>– по договору – 4 кв.2011 г.</li> <li>– фактически - декабрь 2011 г.</li> </ul>                         IV пусковой комплекс:<br/>                         Сроки сдачи:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>– по договору – 4 кв.2013 г.</li> <li>– фактически – октябрь 2013 г.</li> </ul> </li> </ul> |
| 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.   | Балансовая прибыль (на 30 июня 2014 г.) – 233 тыс. руб.<br>Кредиторская задолженность – 69 638 тыс. руб.<br>Дебиторская задолженность – 32 486 тыс. руб.   |

| 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 многоквартирного жилого дома, состоящего из 1-й блок-секции.</p> <p>Этапы строительства: в один этап.</p> <p>Сроки строительства:</p> <p style="padding-left: 40px;">начало – сентябрь 2014 г.</p> <p style="padding-left: 40px;">окончание – III квартал 2016 года.</p> <p>Проектная документация выполнена ООО «Архстройпроект» (свидетельство о допуске №СРО-П-049-7107055044-27092012-0051-4 от 27.09.2012 г., выдано СРО НП «Объединение проектировщиков Тульской области», г. Тула).</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» № 71-1-4-0137-14 от 15.05. 2014 г.</p>   |
| 2.2                                   | Разрешение на строительство  | <p>Разрешение на строительство № RU71326000 -146/14, выданное Администрацией г. Тулы 11.06.2014 г.</p> <p>Срок действия – до 11 сентября 2016 г.</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 Договора №13П008 аренды земельного участка от 07.10.2013 г. и Соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 13П008 от 07 октября 2013 г. от 24 апреля 2014 г. Срок действия – 3 года.</p> <p>Границы участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– с севера – зданием дома быта;</li> <li>– с запада – сквером;</li> <li>– с юга и востока – пятиэтажной жилой застройкой;</li> <li>– с востока – ул. Баженова.</li> </ul> <p>Кадастровый номер 71:30:030801:3093, площадь участка 2 928 кв. м.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тульская область, г. Тула, Пролетарский р-он, ул. Баженова.</p> <p>Благоустройство включает устройство проездов, стоянок, тротуаров, отмостки 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>Многоквартирный жилой дом размещается по ул. Баженова в Пролетарском районе г. Тулы.</p> <p>Площадь земельного участка – 2 928 кв. м.;</p> <p>площадь застройки – 685 м<sup>2</sup>;</p> <p>общая площадь жилого здания – 3 462,70 м<sup>2</sup>;</p> <p>количество этажей – 6.</p> <p>Проектируемый объект представляет собой 6-ти этажный жилой многоквартирный дом, предназначенное для использования в качестве коммерческого жилья.</p> <p>Из технического подполья для прокладки коммуникаций предусмотрены 2 эвакуационных выхода по лестницам шириной не менее 1,0 м непосредственно наружу.</p> <p>На первом этаже предусмотрены следующие помещения: входной тамбур, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, мусоросборная камера, коридор, эвакуационная лестница, однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры.</p> <p>На втором – шестых этажах предусмотрены следующие помещения: лестнично-лифтовая группа, однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры, вне квартирные коридоры.</p> <p>Для связи между этажами предусмотрена внутренняя лестница и лифт.</p> <p><i>Конструктивные решения проектируемого 6-ти этажного жилого дома:</i></p> <p>Конструктивная схема здания – каркасная, колонно-стеновая.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита, толщиной 600 мм, по естественному основанию.</p> <p>Стены наружные – самонесущие, слоистые, двух типов.</p> <p>Межквартирные стены двух типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– монолитный железобетон – 200 мм.</li> <li>– кладка из пенобетонных блоков, толщиной 200 мм.</li> </ul> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>В жилом доме будет смонтирована поквартирная система отопления и</p> |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     |   | горячего водоснабжения, выполнены внутренние электромонтажные работы, установлены приборы поквартирного учета расхода воды, газа, электроэнергии; выполнено благоустройство, озеленение. Сбор мусора производится на существующей контейнерной площадке, расположенной рядом с территорией жилого дома.  |
| 2.5 | Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией   | <u>Квартиры:</u><br>Количество – 63<br>Общая площадь – 2 673,80 м <sup>2</sup><br>1-комнатных – 43<br>2-комнатных – 18<br>3-комнатных – 2  |
| 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 долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, тамбуры), помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания (лифтовая шахта, машинное помещение лифта, лифт, электрощитовая, мусорокамера), помещение уборочного инвентаря, помещения технического этажа, элементы благоустройства |
| 2.8 | Предполагаемый срок получения 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           | 4 квартал 2015 г.<br>Администрация города Тула   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 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  | 124 294 500 (сто двадцать четыре миллиона двести девяносто четыре тысячи пятьсот) рублей   |
| 2.11  | Организации, осуществляющие основные строительные монтажные и другие работы  | <i>Генеральная проектная организация – ООО «Архстройпроект» (свидетельство о допуске №СРО-П-049-7107055044-27092012-0051-4 от 27.09.2012 г., выдано СРО НП «Объединение проектировщиков Тульской области», г. Тула).</i><br><i>Исполнитель инженерных изысканий – ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» (аккредитация при Министерстве регионального развития РФ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №77-3-5-036-09 от 20 августа 2009)</i><br><i>Генеральный подрядчик – ООО «Совдел – Строй» (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)</i>  |
| 2.12  | Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия в строительстве   | Осуществляется в порядке предусмотренным пунктом 1 статьи 12.1 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» способом залога.<br>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, осуществляется на основании статьи 15.2 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» по договору, заключенном со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. |
| 2.13  | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве | Отсутствуют  |
| 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 <a href="http://bazhenova.sovdel-stroy.ru/docs/">http://bazhenova.sovdel-stroy.ru/docs/</a> |  |  |