

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Многоквартирный жилой дом №6 в микрорайоне 17 «ЮГ», в Железнодорожном районе города**  
**Ульяновска**

**1. Информация о застройщике**

<b>1.1. Firmenное наименование и местонахождение Застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Средневожская Строительная Компания»
<b>1.2. Юридический адрес</b>	432026, г. Ульяновск, Московское шоссе, 26.
<b>1.3. Фактический адрес</b>	432026, г. Ульяновск, Московское шоссе, 26.
<b>1.4. Телефон</b>	(8422) 63-41-83, 58-09-01
<b>1.5. Режим работы застройщика</b>	с 8.00 до 16.30 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.

**2. Данные о государственной регистрации Застройщика**

<b>2.1. Данные о государственной регистрации</b>	Внесено в единый государственный реестр юридических лиц ИФНС России по Засвияжскому району г. Ульяновск 25 апреля 2003г. за основным государственным регистрационным номером 1037301322442. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 25.04.2003 года на бланке серия 73 № 000730351
<b>2.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Поставлено на учет в ИФНС России по Засвияжскому району г. Ульяновска 25.04.2003г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе на бланке серии 73 № 001798339 ИНН 7327028695 КПП 732701001
<b>2.3. Данные об участниках застройщика, обладающих более 5% голосов в органе управления Обществом</b>	1. Родин Алексей Анатольевич – 99 % уставного капитала
<b>2.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	Ранее ООО «ССК» принимало участие в строительстве нижепоименованных объектов: 1. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ульяновск, улица Карбышева, дом 11 (фактический срок ввода в эксплуатацию 28.06.2013г.; срок ввода по проектной декларации 02 квартал 2013г.) 2. Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Панорамная, № 75,77,79 в Ленинском районе г. Ульяновска. (фактический срок ввода в эксплуатацию 29.12.2014г.; срок ввода по проектной декларации IV квартал 2014 года) 3. Многоэтажный жилой дом (строительный номер 27) по ул.Озерская, г.Заречный Пензенской области (фактический срок ввода в эксплуатацию 19.12.2014 г.; срок ввода по проектной декларации 31.12.2014г.) 4. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ульяновск, пер. Брянский, д.42 (фактический срок ввода в эксплуатацию 30.06.2015г.; срок ввода по проектной декларации III квартал 2015 года) 5. Многоквартирный жилой дом № 3 по ул. Панорамная, № 75,77,79. в Ленинском районе г. Ульяновска. (фактический срок ввода в эксплуатацию 30.12.2015г.; срок ввода по проектной декларации IV квартал 2015 года)
<b>2.5. Свидетельство о допуске к работам</b>	Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23.11.2012 № 0706.02-2010-7327028695-С-2, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» на бланке № 0800459

**2.6. Лицензируемые виды деятельности** Отсутствуют

**3. Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 30.09.2016 г.**

<b>3.1. Финансовый результат</b>	168 тыс. руб.
<b>3.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.16 г.</b>	346 679 тыс. руб
<b>3.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.16 г.</b>	256 821 тыс. руб.

#### 4. Информация о проекте строительства:

<b>4.1. Цель строительства</b>	Строительство комфортного и доступного жилья для населения г.Ульяновска
<b>4.2. Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало строительства: 1 квартал 2014 г. Окончание строительства: «30» ноября 2017 г.
<b>4.3. Заключение экспертизы</b>	Проектная документация прошла негосударственную экспертизу: положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0004-14 от 17.01.2014 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ-ОРЕНБУРГ» (ИНН 5610063346).
<b>4.4. Разрешение на строительство</b>	Администрацией г. Ульяновска выдано Разрешение на строительство № 73-73-658-2016 от 01.12.2016 г. Сок действия настоящего Разрешения до 30 ноября 2017 г. Настоящее разрешение выдано взамен Разрешения на строительство № 73-73-658-2016 от 15.06.2016 г., Разрешения на строительства № RU 73304000-66 от 05.03.2014 г.
<b>4.5. Земельный участок:</b>	Земельный участок площадью 3 410 м <sup>2</sup> с кадастровым номером 73:24:011206:1467, расположенный по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, адресный ориентир: г. Ульяновск, микрорайон 17 «ЮГ» Железнодорожного района г. Ульяновска, в районе пересечения ул. Варейкиса и ул. Кольцевая. Данный земельный участок принадлежит ООО «ССК» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № 24/02/А-2016-396 от 01.12.2016 г., удостоверенный Пономаренко Мариной Вячеславовной, временно исполняющей обязанности нотариуса Хуртиной Татьяны Анатольевны, нотариального округа г. Ульяновска, который зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 06.12.2016 г. за № 73-73/001-73/001/401/2016-927/2. Срок аренды – по 17.10.2019 г.
<b>4.6. Информация о планируемой стоимости строительства</b>	156 000 тыс. руб.
<b>4.7.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве</b>	- Залог права аренды на земельный участок с кадастровым номером 73:24:011206:1467, расположенный по адресу: город Ульяновск, Железнодорожный район, микрорайон 17 «ЮГ» - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

#### 5. Описание строящегося объекта

<b>5.1. Местоположение строящегося объекта</b>	Ульяновская область, г. Ульяновск, Железнодорожный район, микрорайон 17 «ЮГ», адресный ориентир: г. Ульяновск, микрорайон 17 «ЮГ» Железнодорожного района г. Ульяновска, в районе пересечения ул. Варейкиса и ул. Кольцевая.
<b>5.2. Благоустройство территории</b>	В проекте предусмотрено рациональное использование ландшафтов. Организация рельефа площадки решена с учетом планировочных отметок существующего рельефа, прилегающей территории, существующих дорог, строительных и дорожных норм. На территории участка размещены площадки для игр детей, для отдыха взрослых, хозяйственная для чистки ковров, спортивная площадка предусмотрена на группу домов данного квартала. Площадка для мусорных контейнеров не предусматривается, т.к. каждый подъезд многоквартирного жилого дома оборудован мусоропроводом с мусоросборной камерой. Для временной парковки машин предусмотрены карманы вдоль проезда. Проезды и тротуары выполнены с твердым покрытием: проезды - асфальтобетонное покрытие, тротуары – плиточное. Свободная от застройки территория озеленяется посевом многолетних трав, посадкой кустарника и саженцев лиственных деревьев с учетом прокладки подземных коммуникаций. Транспортные коммуникации решены с учетом существующих и проектируемых проездов. Въезд и выезд на территорию проектируемого дома осуществляется с северной стороны с ул. Варейкиса.
<b>5.3. Описание объекта</b>	Многokвартирный жилой 9-ти этажный дом с техническим этажом, крупнопанельный, в конструкциях серии 75, состоящий из трех рядовых блок-секций. Жилой дом имеет техподполье для прокладки инженерных сетей, «теплый» технический этаж над девятым жилым этажом. Этажность дома продиктована условиями инсоляции и освещенности, объемно – пространственной композицией застройки, а также заданием на проектирование.

	<p>Вход в здание оборудован двойным тамбуром.</p> <p>Вертикальными коммуникациями в проектируемом доме является лестничная клетка типа Л1 и грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг со скоростью 1 м/сек.</p> <p>Для обслуживания инвалидов-колясочников предусмотрены пандусы на входе в подъезд и для подъема на первый этаж.</p> <p>В блок – секциях обеспечено четкое деление квартир на зоны (кухни, спальные, гостиные комнаты), что соответствует наилучшим условиям для проживания. Высота жилых этажей 2,8 м. Все квартиры имеют лоджии, выполняющие одновременно функции аварийных выходов.</p> <p>Цветовое решение фасада принято в соответствии с цветовой концепцией микрорайона, создавая единый архитектурный ансамбль. Многоквартирный жилой дом – общего пользования, неспециализированный, т.е. предназначен для проживания всех групп населения.</p> <p>Жилой дом оборудован: водопроводом, горячим водоснабжением, отоплением, канализацией, водостоком, электроснабжением, газоснабжением, телефонной сетью, телевидением от ранее запроектированных внутриквартальных сетей, вентиляцией приточно-вытяжной с естественным побуждением.</p> <p>Уровень ответственности здания – 2 (нормальный).</p> <p>Степень огнестойкости – II.</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности С0.</p>
<p><b>5.4. Показатели объекта</b></p>	<p><b>Этажность - 9,</b></p> <p>Количество надземных этажей жилых – 9;</p> <p>Количество подземных этажей – 0.</p> <p>Количество технических этажей – 2 (техподполье и чердак).</p> <p><b>Площадь жилого здания – 5 740, 32 м<sup>2</sup></b></p> <p>Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий с коэф.) – 4 988,03 м<sup>2</sup></p> <p>Жилая площадь квартир – 2 427,62 м<sup>2</sup></p> <p><b>Количество квартир – 105,</b> в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Однокомнатных – 51 шт., от 39,76 кв.м.</li> <li>- Двухкомнатных – 51 шт., от 52,76 кв.м.</li> <li>- Трехкомнатных – 3 шт., от 75,15 кв.м.</li> </ul>
<p><b>5.5. Нежилые помещения</b></p>	<p>Не предусмотрены</p>
<p><b>5.6. Технические характеристики объекта</b></p>	<p><b>Фундаменты</b> – сваи забивные;</p> <p><b>Ростверк</b> – монолитный и сборный железобетон</p> <p><b>Наружные цокольные стеновые панели</b> - трехслойные керамзитобетонные панели с внутренним слоем утеплителя;</p> <p><b>Фундаментальные стеновые панели</b> – несущие железобетонные панели;</p> <p><b>Наружные стены</b> – навесные трехслойные керамзитобетонные панели с внутренним слоем утеплителя, с дискретными связями.</p> <p><b>Внутренние стены</b> – несущие железобетонные панели;</p> <p><b>Перегородки</b> - гипсобетонные панели;</p> <p><b>Перекрытия</b> – железобетонные сплошные плиты;</p> <p><b>Вентблоки</b> – самонесущие железобетонные панели с каналом «спутник»;</p> <p><b>Лестницы</b> - сборные железобетонные площадки и марши серии 75;</p> <p><b>Санузлы</b> – объемные санкабины и сборные из гипсобетонных перегородок;</p> <p><b>Стенки лоджий</b> – железобетонные несущие панели;</p> <p><b>Ограждения лоджий</b> – бетонные панели;</p> <p><b>Плиты покрытия</b> – керамзитобетонные с внутренним слоем утеплителя;</p> <p><b>Крыша</b> – с теплым чердаком и рулонной кровлей с внутренним водостоком;</p> <p><b>Лифтовая шахта</b> – сборные железобетонные или объемные элементы;</p> <p><b>Окна</b> – из профиля ПВХ с тройным остелением;</p> <p><b>Лифты</b> – 1 грузопассажирский на секцию, грузоподъемностью 630 кг.</p> <p><b>Инженерно-техническое обеспечение объекта:</b></p> <p><b>Электроснабжение</b> - предусматривается от комплектной трансформаторной подстанции КТП-2х1000/6/0,4УХЛ1 двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями.</p> <p><b>Водоснабжение</b> - источником водоснабжения является ранее запроектированная кольцевая водопроводная сеть. Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения проектируются тупиковыми с нижней разводкой. Для учета расход воды на вводе водопровода в дом установлен водомерный узел со счетчиком. Для учета расхода воды в квартирах предусмотрены счетчики;</p> <p><b>Горячее водоснабжение</b> – запроектировано от расположенного в техподполье ИТП. Для учета потребления расхода воды на горячее водоснабжение предусматривается узел учета с установкой счетчиков на подающем и циркуляционном трубопроводе, Для учета расхода воды в квартирах предусмотрены счетчики.</p> <p><b>Водоотведение</b> – отвод хозяйственно – бытовых сточных вод предусмотрен в ранее запроектированную внутриквартальную сеть бытовой канализации.</p> <p>Отвод дождевых и талых вод с кровли предусмотрен системой внутренних водостоков на отмостку здания.</p> <p><b>Отопление</b> – источником теплоснабжения является существующая тепловая сеть. Система</p>

	<p>отопления жилого дома однотрубная, с разводкой подающих магистралей по чердаку и обратных – по подвалу здания.</p> <p><b>Газоснабжение</b> - осуществляется от существующего подземного газопровода низкого давления. Система внутреннего газоснабжения рассчитана на использование природного газа для пищевого приготовления.</p> <p><b>Вентиляция жилого дома</b> – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха предусмотрено из санузлов, кухонь через вентблоки в теплый чердак с последующим удалением через центральные вытяжные шахты, выведенные выше уровня кровли.</p> <p><b>Устройства связи</b> – проектной документацией предусматриваются следующие сети связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>телефонная связь</b> - предусматривается кабелями по вертикальным стоякам до этажных распределительных коробок;</li> <li>- <b>радиофикация</b> - эфирные радиоприемники;</li> <li>- <b>сеть телевидения</b> – установка одной телеантенны коллективного пользования на крыше здания.</li> </ul> <p><b>Пожарная сигнализация</b> – внеквартирные коридоры оборудуются дымовыми пожарными извещателями для опускания лифтов и удерживания в открытом положении дверей кабины в режиме пожарной опасности. Так же дымовыми пожарными извещателями оборудуются мусорокамеры. Жилые помещения квартир оборудуются автономными датчиками пожарной сигнализации.</p>
<b>5.7. Наружная отделка</b>	Цветовое решение фасада принято в соответствии с цветовой концепцией микрорайона, создавая единый архитектурный ансамбль.
<b>5.8. Состав общего имущества в доме</b>	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: тамбура входной группы, тамбура приквартирные, лестничные клетки, лифтовые холлы, машинные помещения лифтов, помещения мусоропроводов, мусорокамеры, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, комната учета, водомерный узел, секционные узлы, насосная, блочный тепловой пункт, технический этаж, техподполье.
<b>5.9. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	«30» ноября 2017 г.
<b>6. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Заклучены следующие договоры: - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
<b>7. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.</b>	За счет собственных и привлеченных денежных средств.
<b>8. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</b>	Администрация г. Ульяновска

Генеральным подрядчиком строительства является Общество с ограниченной ответственностью "Комбинат панельного домостроения-1", ИНН 7327033166, КПП 732701001, ОГРН 1047301334541, адрес: 432026, Россия, город Ульяновск, Московское шоссе, 26. Свидетельство №0137.06-2009-7327033166-С-2 от 07.08.2013 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей».

Директор

С.Г. Елфимов

Проектная декларация размещена 06.12.2016 г. на сайте [www.kpd1.ru](http://www.kpd1.ru)