

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Многоквартирный жилой дом №3 со встроенными помещениями в микрорайоне 17 «ЮГ», в Железнодорожном районе города Ульяновска

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Средневожская Строительная Компания»
1.2. Юридический адрес	432026, г. Ульяновск, Московское шоссе, 26.
1.3. Фактический адрес	432026, г. Ульяновск, Московское шоссе, 26.
1.4. Телефон	(8422) 63-41-83, 58-09-01
1.5. Режим работы застройщика	с 8.00 до 16.30 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
2. Данные о государственной регистрации Застройщика	
2.1. Данные о государственной регистрации	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 серии 73 № 000730351
2.2. Данные о постановке на учет в налоговом органе	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
2.3. Данные об участниках застройщика, обладающих более 5% голосов в органе управления Обществом	1. Родин Алексей Анатольевич – 99 % уставного капитала
2.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	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)
2.5. Свидетельство о допуске к работам	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.	
3.1. Финансовый результат по состоянию на 30.09.16 г.	168 тыс. руб.
3.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.16 г.	346 679 тыс. руб.
3.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г.	256 821 тыс. руб.

4. Информация о проекте строительства:

4.1. Цель строительства	Строительство комфортного и доступного жилья для населения г.Ульяновска
4.2. Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 2 квартал 2015 г. Окончание строительства: 30.11.2019 г.
4.3. Заключение экспертизы	Проектная документация прошла негосударственную экспертизу: положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0003-15 от 30.04.2015 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Строительные инновационные технологии» (ИНН 7726611059).
4.4. Разрешение на строительство	Администрацией г. Ульяновска выдано разрешение на строительство №73-73-659-2016 от 01.12.2016 г. Срок действия настоящего разрешения до 30 ноября 2019 г. Настоящее разрешение выдано взамен Разрешения на строительства № RU 73-73-009-2015 от 18.05.2015 г.
4.5. Земельный участок:	Земельный участок площадью 6 776 м ² с кадастровым номером 73:24:011206:1468, 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-2016-397 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 № 73-73/001-73/001/401/2016-926/1. Срок аренды – по 17.10.2019 г.
4.6. Информация о планируемой стоимости строительства	550 000 тыс. руб.
4.7.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве	- Залог права аренды на земельный участок, с кадастровым номером 73:24:011206:1468, 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

5.1. Местоположение строящегося объекта	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.
5.2. Благоустройство территории	Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами транспорта через проспект Гая и ул. Варейкиса. Организация рельефа площадки решена с учетом отметок территории существующей застройки, примыкающей к отведенному участку, отметок существующего проезда (ул.Варейкиса), поверхностного водоотвода с территории участка. Проектом благоустройства территории предусмотрены проезды, временные парковки, пешеходные дорожки, тротуары, велопарковка, площадки для отдыха и занятий спортом, оборудованные современными малыми архитектурными формами. Вдоль фасадов предусмотрены противопожарные проезды с площадками для коленчатого подъемника. 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.
5.3. Описание объекта	Объемно – планировочное решение соответствует функциональному назначению здания. Проектируемый жилой дом четырехсекционный, 16–этажный с техническим этажом, состоящий из рядовых блок-секций 75 серии. Высота 1-16 этажей (от пола до пола) – 2,8 м. Инженерные коммуникации проложены в техподполье, куда предусмотрены входы с улицы, а также в техническом чердаке. В соответствии с противопожарными нормами в здании устраивается незадымляемая лестница типа Н1. Входы в блок – секции оборудованы двойным тамбуром. Наружные стены жилого дома - трехслойные керамзитобетонные панели с внутренним слоем утеплителя. Цветовое решение фасада принято в соответствии с цветовой концепцией микрорайона, создавая единый архитектурный ансамбль, благодаря чему

	<p>достигается пластика фасада и выразительность композиционного решения, дополняя и объединяя сложившуюся застройку и внося элемент современности в облик города. Квартиры сдаются в эксплуатацию в стадии строительной готовности под чистовую отделку. Окна и балконные двери – ПВХ, двухкамерный стеклопакет с тройным остеклением. Уровень ответственности здания – 2 (нормальный). Степень огнестойкости – II. Класс конструктивной пожарной опасности С0.</p>
<p>5.4. Показатели объекта</p>	<p>Этажность – 16 Количество надземных этажей жилых – 16; Количество подземных этажей – 0. Количество технических этажей – 2 (техподполье и чердак).</p> <p>Площадь жилого здания – 23454,24 м² Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий с коэф.) - 16665,63 м² Жилая площадь квартир – 8159,55 м² Общая площадь встроенных нежилых помещений – 1083,56 м² (от 36,85 м² до 69,63 м²). Количество квартир – 465, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - Квартир-студий – 195 шт., общей площадью от 20,14 м² до 21,47 м² - Однокомнатных – 195 шт., общей площадью от 35,22 м² до 43,47 м² - Двухкомнатных – 45 шт., общей площадью от 59,22 м² до 59,99 м² - Трехкомнатных – 30 шт., общей площадью от 77,99 м² до 78,13 м² </p> <p>5.5. Нежилые помещения</p> <p>Предусмотрены встроенные нежилые помещения на первом этаже, обеспеченные автономным входом. Функциональное назначение – для размещения офисов. Общее количество нежилых помещений – 24 шт.</p>
<p>5.6. Технические характеристики объекта</p>	<p>Фундаменты – свайные; Ростверки – монолитные железобетонные; Фундаментальные панели – несущие железобетонные панели; Жилой крупнопанельный дом выполнен в конструкциях серии 75 (завод-изготовитель ООО «КПД-1» г. Ульяновск) Наружные цокольные стеновые панели - трехслойные керамзитобетонные панели с ребрами жесткости и с внутренним слоем утеплителя; Фундаментальные стеновые панели – несущие железобетонные панели; Наружные стены – навесные трехслойные керамзитобетонные панели с внутренним слоем утеплителя, с дискретными связями. Торцы здания со 2-го этажа – наружная теплоизоляция по внутренним стеновым панелям; Внутренние стены – несущие железобетонные панели; Перегородки - гипсобетонные панели; Перекрытия – железобетонные сплошные плиты; Вентблоки – самонесущие железобетонные панели с каналом «спутник»; Лестницы - сборные железобетонные площадки и марши серии 75; Санузлы – сборные из гипсобетонных перегородок; Стенки лоджий – железобетонные несущие панели; Ограждения лоджий – бетонные панели; Плиты покрытия – керамзитобетонные с ребрами жесткости и с внутренним слоем утеплителя; Крыша – с теплым чердаком, рулонной кровлей, с внутренним водостоком; Лифтовая шахта – сборные железобетонные элементы; Окна и балконные двери – ПВХ, двухкамерный стеклопакет с тройным остеклением. Лифты – 2 лифта на секцию - грузопассажирский, грузоподъемностью 630 кг и пассажирский, грузоподъемностью 400 кг.</p> <p>Инженерно-техническое обеспечение объекта: Электроснабжение - осуществляется от внешней питающей сети 380/220В двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями. Пищеприготовление - электрические плиты Водоснабжение - источником водоснабжения является ранее запроектированная кольцевая водопроводная сеть. Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения проектируются тупиковыми с нижней разводкой. Для учета расхода воды на вводе водопровода в дом установлен водомерный узел со счетчиком. Для учета расхода воды в квартирах предусмотрены счетчики. Проектом предусмотрена отдельная система внутреннего противопожарного и хозяйственно-питьевого водоснабжения; Горячее водоснабжение – 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. Водоотведение – отвод хозяйственно – бытовых сточных вод предусмотрен в ранее запроектированную внутриквартальную сеть бытовой канализации. Отвод дождевых и талых вод с кровли предусмотрен системой внутренних водостоков на отмостку здания. Отопление – источником теплоснабжения является существующая тепловая сеть. Система отопления жилого дома однотрубная, с разводкой подающих магистралей по чердаку и</p>

	<p>обратных – по подвалу здания.</p> <p>Вентиляция жилого дома – приточно-вытяжная с естественным пробуждением. Удаление воздуха предусмотрено из санузлов, кухонь через вентиляционные блоки в теплый чердак с последующим удалением через центральные вытяжные шахты, выведенные выше уровня кровли.</p> <p>Для каждой секции проектируемого здания выполняется система противодымной вентиляции.</p> <p>Предусматривается удаление дыма из поэтажных коридоров через специальные шахты с принудительной вытяжкой и клапанами, устраиваемыми на каждом этаже.</p> <p>На техническом этаже каждой секции предусмотрены вытяжные установки ВД1.</p> <p>Устройства связи – проектной документацией предусматриваются следующие сети связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - телефонная связь - предусматривается кабелями по вертикальным стоякам до этажных распределительных коробок; - радиофикация - эфирные радиоприемники; - сеть телевидения – установка одной телеантенны коллективного пользования на крыше здания. <p>Пожарная сигнализация – предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация (1-го типа) с установкой звуковых оповещателей в межквартирных коридорах. В квартирах устанавливаются автономные пожарные извещатели, которые предназначены для оповещения звуковым сигналом жильцов квартир в случае возгорания (на ранней стадии), сопровождаемого появлением дыма.</p>
5.7. Наружная отделка	Цветовое решение фасада принято в соответствии с цветовой концепцией микрорайона, создавая единый архитектурный ансамбль, благодаря чему достигается пластика фасада и выразительность композиционного решения, дополняя и объединяя сложившуюся застройку и внося элемент современности в облик города.
5.8. Состав общего имущества в доме	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы дома (тамбура, вестибюль), незадымляемые лестничные клетки, мусоросборные камеры, помещения мусоропроводов, комната уборочного инвентаря, комната учета, узел ввода, индивидуальный тепловой пункт, водомерные узлы, секционные узлы, насосные, помещения электрощитовых, машинные отделения лифтов, Места общего пользования выполняются с полной чистовой отделкой.
5.9. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод в эксплуатацию	30.11.2019 г.
6. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика. Подобные риски отсутствуют. Заключены следующие договоры: - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
7. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.	За счет собственных и привлеченных денежных средств.
8. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	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