

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
по строительству

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер» Юридический адрес: 248017, г.Калуга, ул. Прирельсовая, д. 2 Фактический адрес: 248002, г. Калуга, ул. Никитина, 50/108
1.2. Режим работы застройщика	8.30 – 17.30, перерыв на обед 13.00 – 14.00, суббота, воскресенье - выходной.
1.3. Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Московскому округу г.Калуги 08.06.2012, ОГРН 1124028003604, свидетельство 40 № 001228211
1.4. Учредители (участники)	Учредителями ООО «Калуга-Лидер» являются физические лица: Воронин Владимир Александрович – обладающий 50% голосов в органе управления юридического лица; Омаров Шамхал Магомедович – обладающий 50% голосов в органе управления юридического лица.
1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в строительстве жилой застройки по строительному адресу: город Калуга, микрорайон «Тайфун» (Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию — не позднее 4 кв. 2016 года).
1.6. Лицензирование	СРО НП «Объединение строителей Калужской области» Свидетельство № 0484.00-2013-4028051443-С-176 от 31 мая 2013 года
1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	Сведения по балансу на 31.12.14г.: Чистая прибыль: 1693 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности 291 848 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 11 607 тыс. руб. .

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого комплекса и объектов инфраструктуры по адресу: Калужская область, г. Обнинск, жилой район «Заовражье», квартал № 11.  <u>Этап 1:</u> - 1 пусковой комплекс: Дом №1 с инженерными сетями и сооружениями, необходимыми для эксплуатации дома. - 2 пусковой комплекс: Дом №2 с инженерными сетями и сооружениями, необходимыми для эксплуатации дома. Плоскостные автостоянки на 100 м/м.
2.2. Этапы и сроки его реализации	<u>Этап 2:</u> - 1 пусковой комплекс: Дом № 3(корпус 3А,3Б,3В) с инженерными сетями и сооружениями, необходимыми для эксплуатации дома. - 2 пусковой комплекс: Многоуровневая автостоянка. <u>Этап 3:</u> - 1 пусковой комплекс: Дом №4 с инженерными сетями и сооружениями, необходимыми для эксплуатации дома. - 2 пусковой комплекс: ДОУ и начальная школа с инженерными сетями и сооружениями, необходимыми для эксплуатации. <u>Этап 4:</u> Многоуровневая автостоянка.
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной	Положительное заключение негосударственной экспертизы



документации	№ 77-1-2-0011-15 от 27 февраля 2015 г. выдано ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» г. Москва
2.4. Разрешение на строительство	№ RU 40302000-16 от 15.04.2015 г. выдано администрацией города Обнинск. Срок действия до «15» апреля 2018 г.
2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.	<p>Земельный участок площадью 77060 кв.м., расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, в границах г. Обнинска; кадастровый номер: 40:27:020101:0001</p> <p>Земельный участок принадлежит ООО «Калуга-Лидер» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (бланк 40 КП № 849247), выданным 21.01.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.01.2015г. сделана запись регистрации № 40-40/011-11/005/2015-16/5</p>
2.6. Местоположение строящихся жилых домов и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Площадка строительства 1 этапа проектируемого квартала № 11 расположена в юго-западной части территории жилого района «Заовражье» города Обнинска.</p> <p>Земельный участок 1 этапа ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с северо-запада и запада - землями поселения МО «Город Обнинск»;</li> <li>- с юго-востока - территорией 2 этапа квартала № 11;</li> <li>- с северо-востока - проектируемым продолжением проспекта Ленина - магистральной улицей городского значения.</li> </ul> <p>Проектируемая площадь территории участка 1 этапа квартала № 11 составляет 2,7693 га.</p> <p>Рельеф территории неровный, с уклоном на юг. Памятников истории и культуры на территории застройки - нет.</p> <p>На участке будут расположены два 20-ти этажных дома, детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, площадки для мусоросборников, цветники и газоны с деревьями и кустарниками. Также на территории строительства 1 этапа будет размещена площадка для парковки гостевых автомашин и частично для автомашин жителей домов № 1 и № 2.</p>
B2.7. Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (домов, квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p><u>Основные технико-экономические показатели по дому № 1.</u></p> <p>Площадь застройки здания - 1434 м<sup>2</sup></p> <p>Площадь здания - 23757,7 м<sup>2</sup></p> <p>Строительный объем здания - 90649,1 м<sup>3</sup></p> <p>Жилая часть здания:</p> <p>Количество квартир - 356 шт.</p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 238 шт.</li> <li>- двухкомнатных - 78 шт.</li> <li>- трехкомнатных - 40 шт.</li> </ul> <p>Этажность (подвал + тех. этаж) - 20 эт.</p> <p><u>Основные технико-экономические показатели по дому № 2.</u></p> <p>Площадь застройки здания - 1298,0 м<sup>2</sup></p> <p>Площадь здания - 21212,5 м<sup>2</sup></p> <p>Строительный объем здания - 81482 м<sup>3</sup></p> <p>Жилая часть здания:</p> <p>Количество квартир - 277 шт.</p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 120 шт.</li> <li>- двухкомнатных - 78 шт.</li> <li>- трехкомнатных - 79 шт.</li> </ul> <p>Этажность (подвал + тех. этаж) - 20 эт.</p> <p>Жилые 20-и этажные здания (позиции № 1 и № 2 по ГП), располагаются на относительно ровном участке, имеющем рельеф с перепадом отметок в пределах двух метров, незначительное количество зеленых насаждений и свободном от построек. В целом рельеф территории квартала № 11 полого-покатый с понижением поверхности на юго-запад и в сторону оврагов. Входы в здания запроектированы со двора.</p> <p>Высота всех жилых этажей 3 м, высота зданий от уровня проезда для пожарных автомобилей до низа открывающегося проема (окна) верхнего жилого этажа в наружной стене составляет 58,5 м.</p> <p>Планировочная структура домов представляет из себя три секции высотой в 20 жилых этажей. В доме № 1 - угловая секция 1.1, центральная секция 1.2, угловая секция 1.3.</p>



	<p>В доме № 2 - угловая секция 2.1, центральная секция 2.2, угловая секция 2.3.</p> <p>Каждая из 3-х блок-секций, формирующих здание, имеет лестнично-лифтовой узел, связанный с коридором, в который выходят на каждом жилом этаже, кроме первого:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в угловых секциях (корпус № 1 секции 1.1, 1.3, корпус № 2 секции 2.1, 2.3) 5 квартир на этаже.</li> <li>- в центральных секциях:</li> <li>- в корпусе № 1 секция 1.2 - 8 квартир на этаже.</li> <li>- в корпусе № 2 секция 2.2 - 4 квартиры на этаже.</li> </ul> <p>Квартиры имеют летние остекленные помещения.</p> <p>В каждой секции на 1-м этаже запроектированы: входной вестибюль, комната для консьержа, санузел, комната для уборочного инвентаря, место для установки почтовых ящиков и колясочная.</p> <p>Входы в вестибюльные группы запроектированы с уровня земли, что обеспечивает без барьерный доступ маломобильным группам населения в вестибюли и к лифтам.</p> <p>Для доступа в квартиры 1-го этажа маломобильным группам населения в вестибюлях предусмотрены гидравлические подъемники.</p> <p><u>Для жизнеобеспечения проектируемой жилой застройки предусмотрены следующие инженерные коммуникации:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-теплоснабжение</li> <li>-хозяйственно-питьевой водопровод</li> <li>-электроснабжение</li> <li>-водоснабжение и канализация</li> <li>-слаботочные системы: телевидение, радио, телефон, интернет.</li> </ul>
2.8.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p> <p>Не предусмотрено нежилых помещений, входящих в состав общего имущества дома.</p>
2.9.	<p>Состав общего имущества в 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.</p> <p>Помещения в жилых домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.10.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию</p> <p>1 пусковой комплекс: Дом №1 с инженерными сетями и сооружениями, необходимыми для эксплуатации дома – не позднее 31.12.2016г 2 пусковой комплекс: Дом №2 с инженерными сетями и сооружениями, необходимыми для эксплуатации дома – не позднее 31.12.2016г</p>
2.11.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> <p>Не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>
2.12.	<p>Планируемая стоимость строительства</p> <p>Корп. 1 = 737 628 000 руб. Корп. 2 = 664 275 000 руб.</p>
2.13.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p> <p>ООО «Стройарсенал» (г. Москва)</p>
2.14.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств по договору</p> <p>В соответствии со ст.12.1. Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Залог, в пользу участников долевого строительства, земельного участка, с кадастровым номером 40:27:020101:0001, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом;</li> <li>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.</li> </ol>
2.15.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p> <p>Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались</p>

Проектная декларация опубликована на сайте: [www.fsk-lider.ru](http://www.fsk-lider.ru)

Дата публикации «16 » апреля 2015 года

Генеральный директор  
ООО «Калуга Лидер»



Юсипов Р.Х.

Всего пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью 4 (Четыре) листа

Общество с ограниченной ответственностью

«Капуга-Линер»



/Р.Х. Юсипов/

