

**Общество с ограниченной ответственностью
«Партнер»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

реконструкции 103-х квартирному 5-ти этажному жилому дому со встроенно-пристроенным магазином
незавершенного строительством
по адресу: Калужская область, Боровский р-н, г. Балабаново
по улице Боровской

г. Балабаново, Калужской области

«10» января 2017 г.

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «Партнер» (сокращенное наименование ООО «Партнер») Юридический адрес: 249000, Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Боровская, дом 5, оф. 14 Фактический адрес: Калужская обл., г. Балабаново, ул. Боровская, офис продаж на объекте строительства Режим работы застройщика: ПН-ПТ 10.00-19.00 Сб, Вс-вых.дн.
2). Государственная регистрация застройщика	14.11.2008 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 5087746403410. 14.04.2010 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве выдано свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ записи за № 9107746643952 об изменениях, вносимых в учредительные документы в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 №312-ФЗ. Поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 6 по г. Калужской области. ИНН 77336755039, КПП 400301001
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Единственным участником (акционером) застройщика является: Селиверстов Вячеслав Владимирович. Данный участник обладает 100 % голосов.
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	ООО «Партнер» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих дню опубликования настоящей декларации.
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0287-2014-77333675039-С-268, выдано 07.07.2014г. без ограничения срока и территории его действия. СРО-С-268-29052013
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день	Финансовый результат деятельности компании за 2016 год на 31.12.2016 г.: 0 рублей.

опубликования проектной декларации	Размер кредиторской задолженности на 31.12.2016г.: 0 рублей. Размер дебиторской задолженности на 31.12.2016г.: 0 рублей
II. Информация о проекте строительства	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Реконструкция 5-ти этажного 103-х квартирного жилого дома незавершенного строительством с надстройкой мансарды в г. Балабаново, Боровского района, Калужской области.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта: 1 этап выполнение строительно-монтажных работ Начало – II квартал 2016 г. Конец – II квартал 2018 г. 2 этап – ввод объекта в эксплуатацию: II квартал 2018 г.</p> <p>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 77-1-4-0266-14 выдано Центром судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» 30 мая 2014г.</p>
2).Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 40000101-24/2014, выдано 06.06.2014г. Администрацией городского поселения «Город Балабаново».
3). Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании следующих документов: - Договор аренды земельного участка № 18-дл/2016 от 25 ноября 2016 года, заключен на срок до 25 ноября 2019 года между Администрацией (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново» (арендодатель) и ООО «Партнер» (арендатор) .</p> <p>Собственник земельного участка: Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»</p> <p>Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Кадастровый номер 40:03:110204:56. Площадь участка 8179 кв.м.</p> <p>Адрес земельного участка: Калужская область, Боровский район, улица Боровская</p> <p>Категория земли: земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: под многоэтажное жилищное строительство.</p> <p>С севера участок граничит с землями общего пользования (земли не разграничены) кадастровый квартал 40:03:110204 ул.Боровская (А-108), кадастровый квартал 40:03:110501, дорога «Большое Московское кольцо-Лапшинка» кадастровый квартал 40:03:110201; южная и западная граница земельного участка граничит с землями общего пользования (земли не разграничены, кадастровый квартал 40:03:110204; восточная граница земельного участка граничит с земельными участками: кадастровый номер 40:03:110206:21, 40:03:110206:28, 40:03:110206:29 и землями общего пользования (земли не разграничены) кадастровый номер 40:03:110206.</p> <p>Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройство газонов, устройство спортивной и детских площадок, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, высадка деревьев, устройство открытой стоянки, устройство мест отдыха для взрослых, устройство площадки для сбора ТБО.</p>

<p>4). Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок застройки расположен в северо-восточной части города Балабаново. Местоположение зданий, строений, сооружений сформировано в соответствии с региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройки населенных пунктов Калужской области», утвержденными Постановлением Правительства Калужской области от 08.08.2009 г. №318</p> <p>Конструкции жилого дома: Фундаменты - сваи с монолитным ж./бетонным ростверком; Стены тех.подполья - сборные ж./бетонные блоки; Лестницы – сборные ж./бетонные марши и площадки; Перекрытия – сборные ж./бетонные пустотные настилы и плоские полнотельные плиты; Наружные стены – кирпич керамический и силикатный полнотельный; Перегородки – пазогребневые гипсобетонные плиты, керамический кирпич, гипсокартонные листы по стальному каркасу; Покрытие мансардного этажа – деревянные стропила, минераловатные плиты, два слоя гипсокартонных листов; Кровля двухскатная с покрытием металлочерепицей.</p>																																					
<p>5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Проектом предусмотрены 1-но, 2-х, 3-х и 4-х комнатные квартиры, расположенные на 2-6 этажах реконструируемого здания. Внутренняя отделка помещений квартир проектом не предусмотрена.</p> <p>На первом этаже жилого дома предусмотрены нежилые помещения для размещения объектов по оказанию услуг, торговли и офисных помещений. Проектом запланированы мероприятия по доступности нежилых помещений первого этажа для инвалидов.</p> <p>Высота жилого этажа –2,50 м. Общая площадь квартир – 5800,00 м.кв. Жилая площадь квартир - 4203,85 м.кв. Количество квартир в доме - 84, в том числе: Однокомнатных – 8, Двухкомнатных -20, Трехкомнатных – 40, Четырехкомнатных – 16 Площадь квартир указана без учета площади лоджий и балконов</p> <table border="1" data-bbox="746 1344 1444 2080"> <thead> <tr> <th>секция</th> <th>подъезд</th> <th>Этаж/Тип квартиры</th> <th>кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7">1 секция</td> <td rowspan="2">1подъезд</td> <td>2-5 этаж</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатная квартира</td> <td>51,70</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатная квартира</td> <td>48,70</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатная квартира</td> <td>50,30</td> </tr> <tr> <td>6 этаж</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатная квартира</td> <td>54,57</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатная квартира</td> <td>51,55</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">2 секция</td> <td rowspan="2">2подъезд</td> <td>2-5 этаж</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Трехкомнатная квартира</td> <td>60,10</td> </tr> <tr> <td>Четырехкомн. квартира</td> <td>78,20</td> </tr> <tr> <td>6 этаж</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Трехкомнатная квартира</td> <td>62,08</td> </tr> <tr> <td>Четырехкомн. квартира</td> <td>80,64</td> </tr> <tr> <td>3подъезд</td> <td>2-5 этаж</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	секция	подъезд	Этаж/Тип квартиры	кв.м.	1 секция	1подъезд	2-5 этаж		Двухкомнатная квартира	51,70	Двухкомнатная квартира	48,70	Двухкомнатная квартира	50,30	6 этаж		Двухкомнатная квартира	54,57	Двухкомнатная квартира	51,55	2 секция	2подъезд	2-5 этаж		Трехкомнатная квартира	60,10	Четырехкомн. квартира	78,20	6 этаж		Трехкомнатная квартира	62,08	Четырехкомн. квартира	80,64	3подъезд	2-5 этаж	
секция	подъезд	Этаж/Тип квартиры	кв.м.																																			
1 секция	1подъезд	2-5 этаж																																				
		Двухкомнатная квартира	51,70																																			
	Двухкомнатная квартира	48,70																																				
	Двухкомнатная квартира	50,30																																				
	6 этаж																																					
	Двухкомнатная квартира	54,57																																				
	Двухкомнатная квартира	51,55																																				
2 секция	2подъезд	2-5 этаж																																				
		Трехкомнатная квартира	60,10																																			
	Четырехкомн. квартира	78,20																																				
	6 этаж																																					
	Трехкомнатная квартира	62,08																																				
	Четырехкомн. квартира	80,64																																				
	3подъезд	2-5 этаж																																				

		Трехкомнатная квартира	60,10	
		Четырехкомн. квартира	78,20	
		6 этаж		
		Трехкомнатная квартира	62,08	
		Четырехкомн. квартира	80,64	
	3 секция	4подъезд	2-5 этаж	
			Трехкомнатная квартира	60,20
		Четырехкомн. квартира	77,60	
		6 этаж		
		Трехкомнатная квартира	62,08	
		Четырехкомн. квартира	80,64	
		5подъезд	2-5 этаж	
			Четырехкомн. квартира	77,60
		Четырехкомн. квартира	82,50	
		6 этаж		
		Четырехкомн. квартира	80,64	
		Четырехкомн. квартира	83,84	
		4 секция	6подъезд	2-5 этаж
	Четырехкомн. квартира			77,00
	Четырехкомн. квартира		81,90	
	6 этаж			
	Четырехкомн. квартира		80,64	
	Четырехкомн. квартира		83,84	
	7подъезд		2-5 этаж	
			Четырехкомн. квартира	77,00
	Четырехкомн. квартира		81,90	
	6 этаж			
	Четырехкомн. квартира		80,64	
	Четырехкомн. квартира	83,84		
	5 секция	8подъезд	2-5 этаж	
Однокомнатная квартира			33,50	
Двухкомнатная квартира		49,30		
Четырехкомн. квартира		81,60		
6 этаж				
Однокомнатная квартира		34,85		
Двухкомнатная квартира		50,61		
Четырехкомн. квартира		83,84		
9подъезд		2-5 этаж		
		Однокомнатная квартира	33,50	
Двухкомнатная квартира		49,30		
Трехкомнатная квартира		60,10		
6 этаж				
Однокомнатная квартира	34,85			
Двухкомнатная квартира	50,61			

	Трехкомнатная квартира	62,08
--	------------------------	-------

Нежилые помещения		
№	Наименование	кв. м
	Дворницкая	3,36
	Нежилые помещения под техническую и эксплуатационную службу (в т.ч. эл. щитовая-11,5, насосная-10,0, тепловой пункт- 17,7)	39,2

В квартирах:

1. Окна – ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами.
2. Двери входные в квартиру из ДВП.
3. Ограждение лоджий – кирпичное, лоджии с остеклением (алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом).
4. Стены и перегородки в квартирах – , пенобетонные блоки.
5. Установка счетчиков холодной и горячей воды.
6. Внутренние сети систем холодного и горячего водоснабжения проектируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов.
7. Отопительные приборы – стальные настенные конвекторы «Kermi». На отопительных приборах предусмотрена установка терморегулирующего клапана Tehno-C с термостатическим элементом фирмы «Danfoss».
8. Щиток с линейным автоматическим выключателем и дифференциальным автоматическим выключателем.
9. Устройство пожарной сигнализации в каждой квартире.
10. Радиофикация – одна точка в каждой квартире.
11. Телефонизация и телевидение – по проекту.

б). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Полезная площадь нежилых помещений – 1469,41 м.кв.
Нежилые помещения, расположенные на первом этаже здания не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома (площадь без учета крылец и летних помещений):

Помещение №	Наименование	кв. м
1	Нежилое помещение	51,70
2	Нежилое помещение	48,70
3	Нежилое помещение	37,80
4	Нежилое помещение	46,90
5	Нежилое помещение	78,20
6	Нежилое помещение	78,20
7	Нежилое помещение	46,90
8	Нежилое помещение	37,00
9	Нежилое помещение	77,60
10	Нежилое помещение	77,60
11	Нежилое помещение	68,50
12	Нежилое помещение	68,20
13	Нежилое помещение	77,00
14	Нежилое помещение	77,00
15	Нежилое помещение	68,20
16	Нежилое помещение	68,70
17	Нежилое помещение	33,50
18	Нежилое помещение	49,30
19	Нежилое помещение	48,50

	20	Нежилое помещение	291,00
7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, дворничья, техническое подполье, эл. щитовая, тепловой пункт, насосная, кровля, элементы благоустройства малые архитектурные формы.		
8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	II квартал 2018 года Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация городского поселения «Город Балабаново»;		
9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	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, резкого изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ и(или) падения курса рубля, ухудшения общего экономического положения в стране (наступления дефолта), изменений налогового законодательства РФ, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование от указанных форс мажорных обстоятельств не предусмотрено.		
9.1) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 180 000,00 тыс. рублей.		
10) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	1. Проектировщик: ООО «ГорПроект» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0334.01-2014-44025079507-П-181 от 19.03.2014 г. выдано НП СРО «Генеральный альянс проектных организаций» (рег. № СРО-П-181-25022013). ИНН 402079507 ОГРН 1044004211404 2. Генеральный подрядчик ООО «РосМонолит» ИНН 4011026777 ОГРН 1144011000077 Свидетельство о допуске к работам, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства № 2726.01-2015-4011026777-С-274 СРО НП «Строительный Альянс Монолит» 3. Инженерные изыскания: ЗАО «Радиан» ИНН 4025079507 ОГРН 1044004211404 Геология, геодезия и экология: Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-И-0016-2 от 22.11.2011 г. выдано СРО НП «Содействие развитию инженеров-изыскателей «АИИС» (рег. № СРО-И-001-28042009). Специальные изыскания: Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-1264027009512-20052011-062Н от 20.05.2011 г. выдано СРО НП «Лига проектировщиков Калужской области» (рег. № СРО-П-126-26012010)		
11). 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		

	<p>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 Боровскому району, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и объект незавершенного строительства расположенный на этом земельном участке подлежащий реконструкции, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. Жилые и нежилые помещения, входящие в состав данного многоквартирного дома и не являющиеся объектом долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. 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.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства будет обеспечено путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по генеральному договору страхования №35-25795/2016 от 18.04.2016 г. со страховой организацией «Региональная страховая компания» (ООО), имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ серия СИ № 0072 от 17.07.2015 г. по каждому объекту долевого строительства отдельно.</p>
<p>12). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Нет</p>

**Генеральный директор
ООО «Партнер»**

В.В. Селиверстов