

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося многоэтажного жилого дома

по адресу: г. Калуга, ул. Тульская, р-он д. 145, корп. 1,2,3 (адрес строительный)  
в редакции от 02 ноября 2016 года

«02» ноября 2016г.

## Информация о Застройщике

Фирменное наименование полное и краткое	Общество с ограниченной ответственностью «Эрда» ООО «Эрда»
Место нахождения	Юридический адрес: 248000, Калужская область, город Калуга, улица Гагарина, д.6а/47 Фактический адрес: 248000, Калужская область, город Калуга, улица Гагарина, д.6а/47
Телефон	+7(4842) 40-20-20, +7(930)754-20-20
Режим работы	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации	Государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью «Эрда» осуществлена 30 января 2006 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Московскому округу г. Калуги. Свидетельство серии 40 №000938050, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным номером <b>1064028001070</b> .
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН 4028035586 КПП 402701001
Данные об учредителях Застройщика	ООО «СТК «Транснабстрой» обладает 17% уставного капитала Гегамян Наталия Валерьевна обладает 83% уставного капитала
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
<i>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.09.2016</i>	
Размер кредиторской задолженности	23 577 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	1 224 тыс. руб.
Финансовый результат	0

## Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	Проект предусматривает строительство многоэтажного жилого дома
Этапы и срок реализации проекта	Начало реализации проекта - III квартал 2014 года. Окончание реализации проекта - IV квартал 2017 года. Этапы реализации проекта: - оформление земельного участка; - сбор технических условий; - проектно-изыскательские работы; - экспертиза и согласование проектной документации; - получение разрешения на строительство; - строительно-монтажные и отделочные работы; - реализация помещений по договорам участия в долевом строительстве; - получение разрешения на ввод законченного строительством объекта в

	эксплуатацию.
<b>Информация о проектировщике</b>	Проект разработан ООО «АСД-групп», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-049-7105514052-18012012-0143 от 18.01.2012г., выданное НП СРО «Объединение проектировщиков Тульской области»
<b>Экспертиза проекта</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 25 июня 2014г. № 2-1-1-0006-14, экспертиза проведена ЗАО «Межрегиональная компания «Стройпроектэкспертиза» (г. Москва). Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы от 18 апреля 2016г. № 77-2-1-2-0006-6, экспертиза проведена ООО «Экспертно-консультационный центр в строительстве» (г. Москва).
<b>Разрешение на строительство</b>	На производство работ выдано Разрешение на строительство № RU 40301000-458 от 01.08.2014 г. Городской Управой города Калуги; Разрешение на строительство № RU 40-301000-530-2015 от 06.08.2015 г. Городской Управой города Калуги; Постановление Городской Управы города Калуги от 27.10.2016 № 13245-пи
<b>Информация о границах и площади земельного участка</b>	Объект строительства размещается на земельных участках из состава земель населенных пунктов: <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадью 4281 кв.м с кадастровым № 40:26:000273:176, используемый для строительства многоэтажного жилого дома;</li> <li>- площадью 715 кв.м с кадастровым № 40:26:000273:921, используемый для организации подъезда, являющегося объектом движимого имущества, к строительной площадке многоэтажного жилого дома;</li> <li>- площадью 694 кв.м с кадастровым № 40:26:000273:920, используемый для размещения парковки и малых архитектурных форм с элементами благоустройства, являющихся объектами движимого имущества, необходимых для строительства многоэтажного жилого дома.</li> </ul> Участок строительства объекта «Многоэтажный жилой дом» расположен в районе существующей жилой застройки и ограничен: <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – границей участка, указанной в кадастровом паспорте земельного участка, и территорией существующего многоэтажного жилого дома;</li> <li>- с запада – границей участка, указанной в кадастровом паспорте земельного участка, и территорией существующего детского сада;</li> <li>- с юга – границей участка, указанной в кадастровом паспорте земельного участка, и территорией многоэтажного жилого дома;</li> <li>- с востока – границей участка, указанной в кадастровом паспорте земельного участка, и территорией существующего жилого дома.</li> </ul>
<b>Права Застройщика на земельный участок</b>	Земельные участки принадлежат Застройщику на основании договоров аренды земельных участков и дополнительных соглашений к договорам аренды: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор аренды №334/11 от 23.05.2011г., дополнительное соглашение №232/12 от 20.06.2012г., дополнительное соглашение №417/14 от 30.06.2014г.; дополнительное соглашение №149/16 от 07.04.2016г.;</li> <li>- Договор аренды №172/13 от 08.05.2013г.;</li> <li>- Договор аренды №94/13 от 11.03.2013г..</li> </ul>

**Описание строящегося объекта:**

<b>Местоположение строящегося объекта</b>	Строительство ведется по адресу: г. Калуга, ул. Тульская, р-он д. 145, корп. 1,2,3. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участков. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, город Калуга, улица Тульская, р-он дома 145 корп. 1, р-он дома 145 корп. 2, р-он дома 145 корп. 3.
<b>Элементы благоустройства</b>	Комплексом работ по благоустройству указанных выше земельных участков предусматривается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство покрытия проездов, тротуаров, площадок;</li> <li>- установка малых архитектурных форм;</li> <li>- посадка зеленых насаждений, устройство газона.</li> </ul> Проектом предусмотрено устройство площадок для отдыха и подвижных игр детей, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой и площадки для хозяйственных целей. Также проектом предусмотрено озеленение территории. По окончании

устройства всего необходимого набора площадок и озеленения территории, при рациональном размещении парковочных мест проектом предусмотрено устройство площадок для парковки автомобилей жильцов дома на 26 м/мест.

Работы по благоустройству территории будут выполняться в соответствии с проектом при соблюдении требований:

- Региональных нормативов «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Показатели объекта	№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Величина показателя
	1	Общая площадь всех участков	м <sup>2</sup>	5690,0
2	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	764,6	
3	Общая площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	10471,1	
4	Общая площадь квартир (все помещения квартир с учетом балконов (коэф.1) и лоджий (коэф.1))	м <sup>2</sup>	7160,2	
5	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6727,2	
6	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4495,4	
7	Количество квартир	шт.	124	
8	Площадь технических помещений	м <sup>2</sup>	1379,7	
9	Общий строительный объем, в т. ч. выше 0,000 ниже 0,000	м <sup>3</sup>	34897,3 33398,5 1498,8	
10	Число секций (подъезды)	шт.	2	
11	Количество этажей, всего, в т.ч. подвальный – жилые – технический – крышная котельная -	шт.	19 1 16 1 1	
12	Высота	м	57,06	

**Перечень квартир в строящемся многоэтажном жилом доме**

Секция	Площадь, м <sup>2</sup>	№ квартир
1 секция	117,9	№2
	93,2	№1
	79,8	№5, №9, №13, №17, №21, №25, №29, №33, №37, №41, №45, №49, №53, №57, №61
	63,0	№8, №12, №16, №20, №24, №28, №32, №36, №40, №44, №48, №52, №56, №60, №64
	42,5	№7, №11, №15, №19, №23, №27, №31, №35, №39, №43, №47, №51, №55, №59, №63
	39,3	№6, №10, №14, №18, №22, №26, №30, №34, №38, №42, №46, №50, №54, №58, №62
2 секция	117,9	№3
	93,2	№4
	79,8	№68, №72, №76, №80, №84, №88, №92, №96, №100, №104, №108, №112, №116, №120, №124
	63,0	№65, №69, №73, №77, №81, №85, №89, №93, №97, №101, №105, №109, №113, №117, №121
	42,5	№66, №70, №74, №78, №82, №86, №90, №94, №98, №102, №106, №110, №114, №118, №122
	39,3	№67, №71, №75, №79, №83, №87, №91, №95, №99, №103, №107, №111, №115, №119, №123

<b>Описание технических характеристик здания</b>	<p>Стены подвального этажа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ж/б монолитные стены с гидроизоляцией Технопласт Мост и плитами экструзионного пенополистерола, прижимная кирпичная кладка из полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.</li> </ul> <p>Наружные стены многослойные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наружная верста из лицевого кирпича 120 мм;</li> <li>- вентилируемый зазор 10 мм;</li> </ul>
--	--

	<p>- эффективный утеплитель Технониколь Техноблок  - блок газосиликатный – толщ. 200 мм, D 500.</p> <p><u>Внутренние стены и перегородки:</u>  - межквартирные стены из монолитного железобетона толщ. 200 мм;  - внутриквартирные перегородки (одинарные) газосиликатные блоки толщ. 100 мм.  - кирпичные толщ. 120 мм.</p> <p><u>Кровля:</u>  - плоская с 2-хслойным покрытием из рулонных материалов и теплоизоляцией из минераловатного утеплителя.</p> <p><u>Водосток</u> – внутренний организованный.</p> <p><u>Высота потолков в помещениях:</u>  - 2,11 м – подвальный этаж;  - 3,2 м – 1-й этаж;  - 2,7 м – 2-15-ый этажи;  - 3,0 м – 16-й этаж.</p> <p><u>Оконные блоки:</u>  - из ПВХ-профиля с двухкамерными энергосберегающими стеклопакетами в квартирах и помещениях, с однокамерными на балконах и лоджиях.</p> <p><u>Двери:</u>  - внутренние двери (входные квартирные) – металлические;  - наружные (входные секционные) – металлические;  - служебные и технические помещения – металлические (наружные), деревянные (внутренние).</p> <p><u>Экспликация полов:</u>  - <i>общедомовые помещения:</i> ж/б монолитная плита, утеплитель, полусухая стяжка с полипропиленовой фиброй, керамогранитная плитка на клею;  - <i>квартиры:</i> ж/б монолитная плита, утеплитель, полусухая стяжка с полипропиленовой фиброй (стяжка, готовая к чистовому покрытию пола);  - <i>сантехнические помещения:</i> квартиры: ж/б монолитная плита, гидроизоляция, утеплитель, полусухая стяжка с полипропиленовой фиброй.</p> <p><u>Отопление и горячее водоснабжение:</u>  - 'за счет собственной крышной котельной.  Для обеспечения звукоизоляции оборудования вент камер и крышной котельной полы этих помещений будут выполнены по системе «плавающий пол», будут уложены стекловолоконные плиты «Шумостоп-С2» толщ. 100 мм.  По проекту лестнично-лифтовые узлы жилого здания будут оборудованы пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг.  В квартирах устанавливается современное инженерное учетное оборудование.  Все материалы, используемые в настоящем проекте, имеют сертификаты.</p>
<p><b>Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности Участников долевого строительства</b></p>	<p>В состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, в соответствии с ст.36 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №188-ФЗ (ред. от 06.07.2016) будет входить следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- помещения объекта, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, часть подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в здании оборудование (технические подвалы);</li> <li>- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (в том числе крышная котельная);</li> <li>- расположенные на прилегающем к зданию земельном участке элементы озеленения и благоустройства;</li> <li>- наружные инженерные сети, обеспечивающие только здание, в полном</li> </ul>

	объеме (границы сетей определяются протоколами о разграничении ответственности (балансовой принадлежности)).
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	IV квартал 2017 года
<b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</b>	<p>Возможное удорожание стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов как следствие инфляции.</p> <p>Все договора участия в долевом строительстве будут проходить государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (Залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участников долевого строительства (Залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельные участки, принадлежащие Застройщику.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, соответствующей требованиям законодательства РФ об участии в долевом строительстве и в порядке, установленном ст.15.2 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г.</p>
<b>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</b>	<p>В соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г. в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право аренды на земельные участки, предоставленные для строительства многоквартирного дома, в составе которого находятся объекты долевого строительства.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Номер договора №35-17888/2016 от 04 апреля 2016 года. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643 ИНН 1832008660, место нахождения: РФ, 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, офис 4501)</p>
<b>Планируемая стоимость строительства</b>	254 626, 46 тыс. рублей
<b>Информация об организациях осуществляющих основные строительно-монтажные работы</b>	<p><b>Генеральный подрядчик:</b> ООО «Строительно-Торговая Компания «ТРАНСНАБСТРОЙ», зарегистрированное ИФНС по Ленинскому округу г. Калуги 26.11.2009г.- Свидетельство «О внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц» от 26 ноября 2009г. серия 40 № 001123851 за государственным регистрационным номером № 1094027004906.</p> <p>Вид деятельности - производство общестроительных работ. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 17.02.2016г. № 0211.06-2010-4027096434-С-176, выдано: саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «Объединение строителей Калужской области».</p>

<b>Способ привлечения денежных средств для строительства объекта</b>	Строительство осуществляется собственными средствами Застройщика, также источниками финансирования строительства здания будут являться денежные средства, поступающие от юридических и физических лиц по заключенным договорам участия в долевом строительстве и других привлеченных средств. На момент опубликования проектной декларации иных договоров и сделок нет.
<b>Опубликование проектной декларации</b>	www.kalugahouse.ru, www.bavarskydom.ru

*Директор ООО «Эрда»*



*А.В. Павлов*