

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Планета-недвижимость»**

**г. Калуга, ул. Октябрьская, д. 20
Тел: (4842) 59-17-06, факс: (4842) 72-06-20**

Утверждаю:

Директор
ООО "Планета-недвижимость"

Д.С. Аксенов



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на объект капитального строительства «многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями» по адресу: г. Калуга, ул. Академика Королева, дом 33
с изменениями от 26.11.2015 года**

Публикуется в соответствии со ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

В соответствии с Постановлением Городской Управы города Калуги № 4351-пи от 09.04.2015 г. строящемуся многоквартирному жилому дому со встроенными помещениями на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000293:1411 в г. Калуга по ул. Академика Королева присвоен следующий адрес: **г. Калуга, ул. Академика Королева, дом 33.**

1. Информация о застройщике:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Планета-недвижимость», 248000 г. Калуга ул. Октябрьская, д. 20, тел. 8(4842) 59-17-06, тел/факс 8(4842) 72-06-20, режим работы – понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00, обед с 13.00 до 14.00, выходные – суббота, воскресенье.

1.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 40 № 001006071, выдано 22.07.2008 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуги. ОГРН 1084027003378.

1.3. Учредители: Аксенов Дмитрий Сергеевич – 12,5%; Борсук Виктор Васильевич – 12,5%; Ещина Елена Николаевна – 12,5%; Съедин Виктор Трофимович – 12,5%, Адуевский Станислав Алексеевич – 10%, Нефедов Андрей Александрович – 10%, Чернин Владимир Ильич – 10%, Чернин Игорь Ильич – 10%, Чернина Оксана Владимировна -10%.

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых застройщик принимал участие в течение последних 3 лет: нет.

1.5. Чистая прибыль за 2014 год составляет 0 руб. (ноль рублей). Чистая прибыль на 30.09.2015 г. составляет 0 руб. (ноль рублей). Дебиторская задолженность на 30.09.2015 г. – 30 172 тыс. руб. (Тридцать миллионов сто семьдесят две тысячи рублей). Кредиторская задолженность на 30.09.2015 года - 68 584 тыс. руб. (Шестьдесят восемь миллионов пятьсот восемьдесят четыре тысячи рублей).

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта – строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Академика Королева в городе Калуге. Проект строительства реализуется в один этап. Срок реализации проекта строительства - 21 месяц с момента получения разрешения на строительство. Негосударственная экспертиза проекта строительства № 4-1-1-0135-13 от 29.04.2013 г. дала положительное заключение.

2.2. Информация о разрешении на строительство: Постановление Городской Управы города Калуги от 04.03.2015 г. № 2741-пи - Разрешение на строительство № RU40301000-146. Срок действия – до 04 апреля 2016 года.

2.3. Строительство ведется на земельном участке из состава земель населенных пунктов площадью 2012 кв.м. с кадастровым № 40:26:000293:1411. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г.Калуга, ул. Академика Королева, д. 33. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 40 АА № 009805, выданным 01.04.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, имеет разрешенное использование: многоквартирные дома 6-12 этажей, со встроенными, встроенно-пристроенными в нижние этажи жилых зданий объектами торговли, бытового обслуживания населения. Границы земельного участка определены кадастровым планом. Благоустройство: асфальтирование проездов, пешеходных проходов, устройство площадок для хозяйственных целей, занятий спортом, игр и отдыха. Около дома сохраняются существующие зеленые насаждения и предусмотрена посадка деревьев, кустарников, многолетних трав.

2.4. Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями расположен по улице Академика Королева в городе Калуге. Вход в жилую часть здания предусмотрен со стороны дворовой территории через основной вход в подъезд. Входы в нежилые помещения предусмотрены со стороны ул. Академика Королева. Въезд на территорию дома осуществляется с улицы Академика Королева.

2.5. Здание 7 - этажное состоит из 1 секции. Всего в доме 25 квартир:

- однокомнатная площадью 65,11 кв.м. – 1 квартира;
- двухкомнатных площадью от 68,21 кв.м. до 120,72 кв.м. - 10 квартир;
- трёхкомнатных площадью от 96,68 кв.м. до 184,10 кв.м. - 12 квартир;
- четырёхкомнатная площадью от 188,31 кв.м. - 1 квартира;
- пятикомнатная площадью 200,34 кв.м. - 1 квартира.

В цокольном этаже здания запроектированы встроенные нежилые помещения являющиеся объектами торговли и бытового обслуживания населения. Количество нежилых помещений - 4. На первом этаже здания запроектирована теплогенераторная.

2.6. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: крыша, лестницы и межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, внеквартирные тамбуры и коридоры.

После ввода дома в эксплуатацию объект строительства будет передан для обслуживания Управляющей компании выбранной по результатам открытого конкурса в соответствии с положениями Жилищного Кодекса РФ.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод выстроенного дома в эксплуатацию – четвертый квартал 2016 года. Разрешение на ввод дома в эксплуатацию выдается Городской Управой г. Калуги. В комиссию по приему выстроенного дома в эксплуатацию входят: главный архитектор города, представители органов СЭС, пожарного надзора, ГАСН.

2.8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства определяются экономической ситуацией в регионе застройки и на территории Российской Федерации в целом, а так же рисками неисполнения подрядчиками и иными контрагентами взятых на себя обязательств.

Добровольное страхование Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.

2.9. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 240 000 000 (Двести сорок миллионов) рублей.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики): ООО «Строительно-консалтинговое объединение», ОАО «Калугаоблгаз» филиал «Калугагазрайгаз», ПК «Калугалифтомонтажналадка», ООО «Калугаоблводоканал».

2.11. Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечено в соответствии с положениями действующего законодательства РФ:

2.11.1. Залогом в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

2.11.2. Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения участнику долевого строительства. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская» (ИНН 7835003413; ОГРН 1047833028704). Адрес страховщика: 194044, город Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А.

Условия страхования (правила страхования), а также дополнительные сведения о страховой организации (Страховщике) предоставляются Застройщиком по адресу: город Калуга, ул. Октябрьская, д. 20.

2.12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома - договора займа денежных средств не связанные с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме.