

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью «СИЛЕН»
по объекту:
«Многофункциональный комплекс по ул. Федерации, д. 20
в Ленинском районе г. Ульяновска»
по состоянию на 01.10.2014 года

I. Информация о застройщике

| | |
|---|---|
| <p>1. Фирменное наименование застройщика. Место нахождения застройщика. Режим работы застройщика</p> | <p>Общество с ограниченной ответственностью «Силен» 432017, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, д. 48 Ежедневно с 8⁰⁰ до 17⁰⁰, выходные – суббота, воскресенье</p> |
| <p>2. Государственная регистрация застройщика</p> | <p>Свидетельство о государственной регистрации ООО «Силен» № 3003366 от 22.01.1999г. Свидетельство о внесении записи в Единый госреестр юридических лиц № 1027301172293 от 22.11.2002г.</p> |
| <p>3. Информация об учредителях (участниках) застройщика</p> | <p>Шмелев Анатолий Максимович владеет 100% уставного капитала Общества.</p> |
| <p>4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих данной проектной декларации</p> | <p>1. Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями по 2 пер. Мира, д. 21 в Ленинском районе г. Ульяновска. Дом сдан в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 73304000-259 от 31.12.2010 года.</p> <p>2. Здание автостоянки с подсобными помещениями по ул. Нижнетатарской, 3-А в Ленинском районе г. Ульяновска. Объект сдан в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 73304000-248 от 23.12.2010 года.</p> <p>3. Участие в качестве Генерального подрядчика в строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения по ул. Карбышева, 2-А (строительный адрес - бул. Киевский (XXIII-МНР) в Заволжском районе г. Ульяновска. Дом сдан в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 73304000-197 от 23.12.2011 года.</p> <p>4. Строительство жилого дома со встроенными помещениями административного назначения по 2-му пер. Мира, 24 в Ленинском районе г. Ульяновска (строительный адрес - юго-западнее жилого дома № 26 по 2 пер. Мира в Ленинском районе г. Ульяновска) на основании Разрешения на строительство от 21.04.2010г. № RU 73304000-103. Дом сдан в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 73304000-176 от 28.09.2012 года.</p> <p>5. Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями административного назначения по</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>пр. Генерала Тюленева в Заволжском районе г. Ульяновска на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-331 от 07.10.2011г. Дом сдан в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 73304000-126 от 30 сентября 2013 года.</p> <p>6. Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Врача Михайлова, 48 в Заволжском районе г. Ульяновска на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-286 от 15.12.2008г. Дом сдан в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 73304000-200 от 30.12.2013 года.</p> <p>7. Строительство «Многоуровневой стоянки автомобильного транспорта северо-западнее жилого дома № 13 по 2 пер. Мира в Ленинском районе г. Ульяновска» на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-168 от 12.05.2012 года.</p> <p>8. Строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными и пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, г. Ульяновск, Заволжский район, 15 квартал» на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-215 от 01.08.2013 года.</p> <p>9. Строительство «Многофункционального комплекса по ул. Федерации, д. 20 в Ленинском районе г. Ульяновска» на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-329 от 25.10.2013 года.</p> |
| <p>5. Вид лицензируемой деятельности застройщика</p> | <p>Деятельность по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с Государственным стандартом. Выполнение функций заказчика-застройщика, общестроительные работы.</p> <p>Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей», что подтверждается свидетельством № 0431.04-2009-7303024500-С-2 от 28.12.2012г., выданным НП СРО «МОС. Предприятие имеет доступ к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>Срок действия и территория действия не ограничены.</p> |
| <p>6. Величина собственных денежных средств.</p> <p>Финансовый результат текущего 2014 года.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.10.2014 года</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.10.2014 года</p> | <p>Размер уставного капитала – 10 000 (Десять тысяч) рублей.</p> <p>Прибыль по состоянию на 01.10.2014 года – 6 084,0 тыс. рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 01.10.2014 года – 67 933,0 тыс. рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 01.10.2014 года – 262 360,0 тыс. рублей</p> |

II. Информация о проекте строительства

| | |
|--|---|
| <p>1. Цели проекта строительства.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта строительства.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации объекта</p> | <p>Строительство Многофункционального комплекса по ул. Федерации, д. 20 в Ленинском районе г. Ульяновска - в коммерческих целях для продажи нежилых офисных помещений с целью получения прибыли.</p> <p>Начало проведения проектных работ – февраль 2013 года</p> <p>Окончание строительства – 2-й квартал 2015 года</p> <p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Ульяновский институт негосударственных экспертиз» от 19.09.2013 года № 73-1-2-0051-13, а также Общества с ограниченной ответственностью «Ульяновскэкспертиза» от 19.09.2013 года № 73-1-1-0037-13</p> |
| <p>2. Разрешение на строительство объекта</p> | <p>Разрешение на строительство от 25 октября 2013г. № RU 73304000-329</p> |
| <p>3. Права застройщика на земельный участок под объектом строительства, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементах благоустройства</p> | <p>Земельный участок принадлежит ООО «Силен» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 07 февраля 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 25.02.2013 года (номер регистрационной записи 73-73-01/086/2013-513) .</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 73:24:041612:131. Площадь земельного участка составляет 2 051,9 м².</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u> <i>Проектом предусмотрено:</i></p> <p>Благоустройство территории предусмотрено в части устройства подъездных путей и площадок маневрирования. В Восточной части предусматривается размещение подземного паркинга на 23 машино-места. В северной части комплекса имеется летняя площадка для отдыха.</p> <p>Малые архитектурные формы и переносное оборудование представлены урнами и контейнерами для сбора мусора.</p> <p>В целях создания элементов озеленения осуществляется устройство газонов с посевом многолетних трав.</p> <p>Благоустройство территории учитывает потребности инвалидов и маломобильных групп населения. Пешеходные и транспортные потоки на прилегающем участке разделены и увязаны с проектируемой сетью пешеходных и транспортных связей.</p> |
| <p>4. Местоположение строящегося Многофункционального комплекса, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> | <p><u>Местоположение и описание объекта строительства:</u> Многофункциональный комплекс на ул. Федерации, д. 20, Ленинский район, г. Ульяновск</p> |
| <p>5. Количество в составе строящегося Многофункционального комплекса самостоятельных частей,</p> | <p>- 7 (семь) нежилых помещений на шести этажах общей площадью 3 609,6 кв. метров</p> <p>Средняя высота нежилых помещений 3,6 - 4,2 метра</p> |

| | |
|---|--|
| <p>передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>- 23 машино-места на цокольном этаже, из них: 22 машино-места площадью по 18 м² 1 (одно) машино-место площадью по 30 м² - одно подсобное помещение площадью 52,4 кв.м. в цокольном этаже</p> |
| <p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p> | <p>Все помещения Многофункционального комплекса являются нежилыми эксплуатируемыми помещениями для использования в коммерческих целях</p> |
| <p>7. Информация о составе общего имущества в Многофункциональном комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p> | <p>Водомерный узел Электрощитовая Система дымоудаления Система пожаротушения Тепловой пункт Системы вентиляции Лифтовые холлы Лифты Машинные отделения лифтов Лестничные клетки, лестницы Коридоры</p> |
| <p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Многофункционального комплекса Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома</p> | <p>2-й квартал 2015 года</p> <p>Администрация г. Ульяновска Управление Архитектуры и градостроительства Министерства Строительства Ульяновской области Комитет Архитектуры и градостроительства Администрации г. Ульяновска Главная Государственная инспекция Регионального надзора Ульяновской области УГПН по Ульяновской области ТУ «Роспотребнадзора» по Ульяновской области</p> |
| <p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> | <p>Финансовые и прочие риски при осуществлении указанного проекта строительства отсутствуют</p> |
| <p>9.1. Планируемая стоимость строительства Многофункционального комплекса</p> | <p>156 000 000 (Сто пятьдесят шесть миллионов) рублей*</p> <p>* в ценах четвертого квартала 2013 года</p> |
| <p>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)</p> | <p>ООО «Ульяновскгражданпроект-1» ЗАО «УльяновскТИСИЗ» СМУ ООО «Силен» ООО «Прогресс»</p> |

| | |
|---|---|
| | ЗАО «УМ-2» ООО «Спецгидрострой» ООО «АДМ» ООО «Эл-Мастер» |
| 11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13 – 15 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» |
| 12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Многофункционального комплекса | Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств |

Генеральный директор
ООО «Силен»



А.М. Шмелев