

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Общества с ограниченной ответственностью «СИЛЕН»**  
**по объекту:**  
**«Многофункциональный комплекс по ул. Федерации, д. 20**  
**в Ленинском районе г. Ульяновска»**  
**по состоянию на 07.07.2014 года**

**I. Информация о застройщике**

<p><b>1. Firmenное наименование застройщика.</b>  <b>Место нахождения застройщика.</b>  <b>Режим работы застройщика</b></p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Силен»    432017, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, д. 48  Ежедневно с 8<sup>00</sup> до 17<sup>00</sup>, выходные – суббота, воскресенье</p>
<p><b>2. Государственная регистрация застройщика</b></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><b>3. Информация об учредителях (участниках) застройщика</b></p>	<p><b>Шмелев Анатолий Максимович</b> владеет 100% уставного капитала Общества.</p>
<p><b>4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих данной проектной декларации</b></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><b>5. Вид лицензируемой деятельности застройщика</b></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><b>6. Величина собственных денежных средств.</b></p> <p><b>Финансовый результат текущего 2014 года.</b></p> <p><b>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 07.07.2014 года</b></p> <p><b>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 07.07.2014 года</b></p>	<p>Размер уставного капитала – 10 000 (Десять тысяч) рублей.</p> <p>Прибыль по состоянию на 07.07.2014 года – 5 129,0 тыс. рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 07.07.2014 года – 92 398,0 тыс. рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 07.07.2014 года – 240 121,0 тыс. рублей</p>

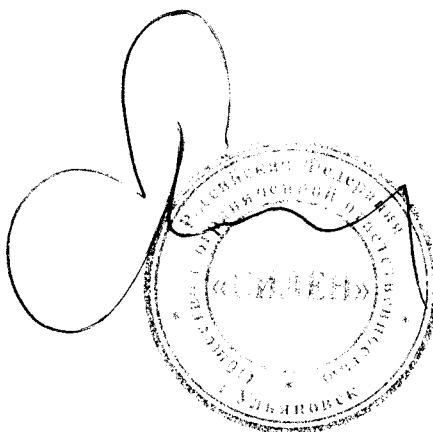
## II. Информация о проекте строительства

<p><b>1. Цели проекта строительства.</b></p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта строительства.</b></p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации объекта</b></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><b>2. Разрешение на строительство объекта</b></p>	<p>Разрешение на строительство от 25 октября 2013г. № RU 73304000-329</p>
<p><b>3. Права застройщика на земельный участок под объектом строительства, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементах благоустройства</b></p>	<p>Земельный участок принадлежит ООО «Силен» <b>на праве собственности</b> 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 м<sup>2</sup>.</p> <p><b><u>Элементы благоустройства:</u></b> <i>Проектом предусмотрено:</i> 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. Малые архитектурные формы и переносное оборудование представлены урнами и контейнерами для сбора мусора. В целях создания элементов озеленения осуществляется устройство газонов с посевом многолетних трав. 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><b>4. Местоположение строящегося Многофункционального комплекса, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p>	<p><b><u>Местоположение и описание объекта строительства:</u></b> Многофункциональный комплекс на ул. Федерации, д. 20, Ленинский район, г. Ульяновск</p>
<p><b>5. Количество в составе строящегося Многофункционального комплекса самостоятельных частей,</b></p>	<p>- 7 (семь) нежилых помещений на шести этажах общей площадью 3 609,6 кв. метров 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. <b>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</b></p>	<p>Все помещения Многофункционального комплекса являются нежилыми эксплуатируемыми помещениями для использования в коммерческих целях</p>
<p>7. <b>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</b></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. <b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Многофункционального комплекса</b> <b>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома</b></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. <b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении указанного проекта строительства отсутствуют</p>
<p>9.1. <b>Планируемая стоимость строительства Многофункционального комплекса</b></p>	<p>156 000 000 (Сто пятьдесят шесть миллионов) рублей*</p> <p>* в ценах четвертого квартала 2013 года</p>
<p>10. <b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)</b></p>	<p>ООО «Ульяновскгражданпроект-1» ЗАО «УльяновскТИСИЗ» СМУ ООО «Силен» ООО «Прогресс»</p>

	ЗАО «УМ-2» ООО «Спецгидрострой» ООО «АДМ» ООО «Эл-Мастер»
<b>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	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»
<b>12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Многофункционального комплекса</b>	Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств

Генеральный директор  
ООО «Силен»



А.М. Шмелев