

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «СИЛЕН»

по состоянию на 04.07.2017 года по объекту:

**«Многофункциональный комплекс по ул. Федерации, д. 20  
в Ленинском районе г. Ульяновска»**

## I. Информация о застройщике

<p><b>1. Фирменное 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. Построен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями административного назначения по 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>2. Построен многоквартирный жилой дом 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>3. Построен объект «Многоуровневая стоянка 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. Объект сдан в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 73-73-148-2015 от 10.12.2015 года</p> <p>4. Осуществляется 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>5. Осуществляется 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>6. Осуществляется строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения и стоянкой автомобильного транспорта по ул. Мира в Ленинском районе г. Ульяновска». на основании Разрешения на строительство № RU 73304000-397 от 13.10.2014 года.</p>

	7. Осуществляется строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения в Ленинском районе г.Ульяновска». на основании Разрешения на строительство № 73-73-218-2015 от 14.09.2015 года.
5. Вид лицензируемой деятельности застройщика	Деятельность по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с Государственным стандартом. Выполнение функций заказчика-застройщика, общестроительные работы.  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. Срок действия и территория действия не ограничены.
6. Величина собственных денежных средств.	Размер уставного капитала – 10 000 (Десять тысяч) рублей.
Финансовый результат текущего 2016 года.	Прибыль по состоянию на 30.06.2017 года – 4 125 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.04.2016 года	Кредиторская задолженность на 30.06.2017 года – 144 199 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.04.2016 года	Дебиторская задолженность на 30.06.2017 года – 475 926 тыс. рублей

## II. Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства.  Этапы и сроки реализации проекта строительства. Результаты государственной экспертизы проектной документации объекта	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. Начало проведения проектных работ – февраль 2013 года Окончание строительства – до 11 июля 2019 года 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
2. Разрешение на строительство объекта	Разрешение на строительство № RU 73304000-329 от 25.10.2013г. Разрешение на строительство № 73-73-224-2015 от 14.09.2015г. Разрешение на строительство №73-73-432-2017 от 04.07.2017г. Срок действия - до 11 июля 2019 года
3. Права застройщика на земельный участок под объектом строительства, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной	Земельный участок принадлежит ООО «Силен» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 07 февраля 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы

<p>документацией, благоустройства</p> <p>элементах</p>	<p>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>Элементы благоустройства:</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>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, 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>- 9 (девять) нежилых помещений на четырех и семи этажах общей площадью 5 390,33 кв. метров          Средняя высота нежилых помещений 3,6 - 4,2 метра</p> <p>- 23 машино-места на цокольном этаже, из них:          22 машино-места площадью по 18 м<sup>2</sup>          1 (одно) машино-место площадью по 30 м<sup>2</sup>          - одно подсобное помещение площадью 52,0 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</p>	<p>Водомерный узел          Электрощитовая          Система дымоудаления          Система пожаротушения          Тепловой пункт</p>

<p>после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>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 Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома</p>	<p>до 11 июля 2019 года  Мэрия города Ульяновска  Мэрия города Ульяновска Комитет архитектуры и градостроительства г. Ульяновска Главная Государственная инспекция Регионального надзора 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*  * 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» ЗАО «УМ-2» ООО «Спецгидрострой» ООО «АДМ» ООО «Эл-Мастер»</p>
<p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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»</p>
<p>12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Многофункционального комплекса</p>	<p>Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств</p>

Генеральный директор  
ООО «Силен»



А.М. Шмелев