

28 июля 2015г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о застройщике и проекте строительства
Жилого квартала «Веснушки» по адресу:
Калужская область, город Калуга, деревня Чижовка, дом №34,
на земельном участке с кадастровым номером:
40:25:000180:285

Раздел I. Информация о застройщике		
1.1	Наименование	ООО «ВЕСТА»
1.2	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА»
1.3	Юридический адрес	248030, г. Калуга, ул. Вооруженного Восстания, д. 2/23, оф.6.
1.4	Почтовый адрес (офис продаж)	248030, г. Калуга, ул. Вооруженного Восстания, д. 2/23, оф.6.
1.5	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00ч. до 18-00ч.; обед с 13-00 до 14-00ч., выходные дни: суббота, воскресенье. Тел. (4842)-59-33-29, E-mail: vesta-kaluga@bk.ru.
Раздел II. Информация о государственной регистрации застройщика		
2.1	Сведения государственной регистрации застройщика:	Зарегистрировано ИФНС по Ленинскому округу г. Калуги 24 февраля 2005г. Свидетельство серия 40 № 000777337, ОГРН – 1054003003350.
2.2	Сведения о постановке на учет в налоговом органе:	ИФНС по Ленинскому округу г. Калуги 25 февраля 2005г. Свидетельство серия 40 № 000639748.
2.3	Свидетельство о внесении изменений	Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 40 № 001276651 от 29 августа 2012г. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 40 № 001272971 от 2 августа 2012г. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 40 № 001357167 от 26 марта 2013г. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 40 № 001357388 от 21 мая 2013г.
2.4	Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:	80% доли - Алесь Кирилл Сергеевич, 20% доли – Пасечник Юрий Юрьевич.
2.5	Сведения о проектах за последние 3 года	Ранее осуществлялось строительство Жилого квартала «Малиновка» по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Тарутинская, д.231. Введен в эксплуатацию: 9-ти этажный дом (корпус 5), 19-ти этажный дом (корпус 9). Срок сдачи в эксплуатацию следующих этапов проекта «Малиновка»: 19-ти этажный дом (корпус 7) – 4 квартал 2015

		года; 19-ти этажный дом (корпус 8) – 3 квартал 2015 года; 9-ти этажный дом (корпус 6) – 4 квартал 2015 года.
2.6	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Документом, подтверждающим возможность осуществления деятельности в качестве Застройщика, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ. Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация строителей «Строительные ресурсы». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-242-13022012 Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 5661 от 15.11.2012 г.;
2.7	Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.	По состоянию на 30.06.2015 Финансовый результат – 33847 тыс.руб. (убыток) Дебиторская – 718 963 тыс.руб. Кредиторская – 31 496 тыс.руб.
Раздел III. Информация о проекте строительства		
3.1	Цель проекта строительства	Программа «Жилье для российских семей» в рамках государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ» имеет целью поддержать отдельные категории граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, увеличение объемов строящегося жилья в РФ, повышение доступности жилья за счет снижения средней стоимости одного квадратного метра жилья. Строительство капитального объекта: 10–ти этажный жилой дом под номером № 34 по адресу: Калужская область, г. Калуга, деревня Чижовка, позволит удовлетворить потребности в благоустроенном жилье определенной категории граждан (установлено Постановлением Правительства №404 5 мая 2014): - семьи, имеющие двух и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского капитала; - семьи, имеющие трех и более несовершеннолетних детей; - семьи, где на одного человека приходится не более 18 кв.м.; - граждане, проживающие в помещениях или в многоквартирных домах, признанные непригодными для проживания, или аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; - граждане, являющиеся ветеранами боевых действий.
3.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап. Разрешение на ввод в эксплуатацию II квартал 2017г. Начало строительства III квартал 2015г. Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее II квартала 2017г.

3.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0122-15 от 10 июля 2015года, выданное «Московская Негосударственная Экспертиза Строительных Проектов» ООО «Мосэксперт».
3.4	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU40-301000-473-2015 утвержденное постановлением Городской Управы города Калуги от 23.07.2015г. № 9444-пи
3.5	Права застройщика на земельный участок.	<p>Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения № 911/10 от 06.12.2010года, Собственник г. Калуга, арендатор ЗАО «Калуга-Молоко»;</p> <p>- Соглашение № 911/13 от 06.11.2013года о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка от 06.12.2010 года №911/10, Собственник г. Калуга, Первоначальный арендатор ЗАО «Калуга-Молоко», Новый арендатор ООО «Веста»;</p> <p>- Дополнительное соглашение № 255/15 к договору аренды от 06.12.2010 № 911/10 с соглашением № 911/13 от 06.11.2013 о передаче прав и обязанностей земельного участка с кадастровым номером № 40:25:000180:285, Собственник г. Калуга, арендатор ООО «Веста».</p>
3.6	Сведения о границах и площади земельного участка	Границы земельного участка определены в соответствии с кадастровым паспортом (кадастровый номер 40:25:000180:285) Общая площадь участка – 419 000 кв.м. Участок находится в западной части Правобережного квартала города Калуги. На севере, в 650 метрах от проектируемой застройки, проходит автодорога (ул. Фомушина), соединяющая Правобережный микрорайон города Калуга с деревней Шопино. В750 метрах северо-западнее проектируемой территории находится деревня Шопино. На юго-западе, в 200 метрах от площадки, находится деревня Чижовка.
3.7	Сведения об элементах благоустройства	<p>Мошение тротуаров тротуарной бетонной плиткой;</p> <p>Асфальтирование проездов и стоянок. Ширина проездов 5,5 метров, ширина тротуаров 1,5 метров. Количество мест для временного хранения автомобилей составляет 343 единицы.</p> <p>Устройство площадок для спорта и игр детей, отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием (МАФ); устройство хозяйственной площадки с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов;</p> <p>Озеленение территории - высаживание деревьев, кустарников, газонов, цветников, оборудование парковой зоны.</p>
3.8	Местоположение объекта	Калужская область, город Калуга, деревня Чижовка.
3.9	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Тип дома: ж/б панельный;</p> <p>Этажность: 10 (без учета технического чердака);</p> <p>Количество подъездов: 3;</p>

		Наружные стены: сборные ж/б 3-х слойные панели с утеплением; Внутренние перегородки: ж/б панели; Фундамент – ленточный, из плит ж/б типа ФЛ, на естественном основании –суглинки тугопластичные.
3.1 0	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	Общее количество квартир – 120 (1-комн. – 60, 2-комн. – 60) Общая площадь квартир 5 450,0 м. кв. 1-комн. Площадь 35,24 м. кв. – 60 2-комн. Площадь 56,20 м. кв. – 40 2-комн. Площадь 54,38 м. кв. – 20
3.1 1	Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства)	Лестничные марши, коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.
3.1 2	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества.	Нет
3.1 3	Возможные риски при осуществлении проекта строительства	Изменение местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, любые аналогичные обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.
3.1 4	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не принимались
3.1 5	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: КПИ УП «Минскинжпроект», г. Минск, ул. Ульяновская, д. 31. Генеральный подрядчик: ООО «Титан» г. Калуга, ул. Чернышевского, д. 14, оф. 301. Подрядчик: ОАО «Гомельский ДСК» РБ, г. Гомель, ул. Лазурная, д. 17.
3.1 6	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Разрешение на ввод в эксплуатацию II квартал 2017г.
3.1 7	О способах обеспечения исполнения обязательств по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка (права аренды на земельный участок), предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

		недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
3.1 8	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, согласно перечня установленного законодательством РФ. Так же, в приемке дома участвуют представители застройщика, генерального подрядчика и Инспекции ГСН по Калужской области. Городская управа г. Калуги
3.1 9	Информация об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договоров	Собственные средства
3.2 0	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	152 600 000,00 рублей.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО "ВЕСТА" по адресу: г. Калуга, ул. Вооруженного Восстания, д. 2/23, оф. 6. Телефон (4842)-59-33-29. Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.vesta-kaluga.ru

Директор ООО «ВЕСТА»

П.О. Князьков