

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью «Комфортное жилье-1»
на строительство жилого дома по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Ак. Павлова, д. 34-а

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Комфортное жилье - 1»
1.2.	Место местонахождение застройщика	300041, г. Тула, ул. Демонстрации, дом 2Г
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн - Пт - с 9.00 до 18.00. Сб., Вс. – выходной. Тел. (4872) 36-94-64
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 77 №002334459, выдано 18 марта 2015 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Тульской области ОГРН 1157154007526 ИНН 7105042307 КПП 710501001
1.5.	Информация об учредителях застройщика	Физическое лицо Фролов С.В. Гр. РФ – 50% Физическое лицо Королев С.В. Гр. РФ – 50 %
1.6.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Лицензирование данного вида деятельности федеральным законом не предусмотрено
1.7.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Застройщик до опубликования настоящей проектной декларации не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов.
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года	0 тыс. руб.
1.9.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	0 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	0 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дом по ул. Ак. Павлова, д. 34-а в Центральном районе г. Тулы
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в I этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Срок окончания проекта (срок передачи ключей) – II квартал 2017г.

2.4.	Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-4-0240-15, утвержденное генеральным директором ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» 21 августа 2015 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU71326000-479/15 от 14 сентября 2015 г. Выдано администрацией г.Тулы
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании следующих документов: - Договор купли-продажи земельного участка от 27.04.2014г. - Свидетельство о государственной регистрации права №71-71/001-71/001/092/2015-67/2 от 09 июня 2015г. Кадастровый номер земельного участка: 71:30:050313:58
2.7.	Информация о площади земельного участка, в соответствии с проектной документацией	5322 кв. м.
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено: асфальтобетонное покрытие проездов и временных стоянок автомобилей; мощение тротуаров; площадки для игр детей и отдыха взрослых, хозяйственные площадки, площадки для КГМ; озеленение путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников.
2.9.	Местоположение жилого дома и его описание	Площадка проектируемого строительства расположена по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Ак. Павлова, дом 34-а Жилой дом представляет собой сложную прямоугольную форму. С северо-востока - многоквартирные жилые дома малой и средней этажности, с юго-востока- нежилые строения, с юго-запада 4-й Волоховский пер., индивидуальная жилая застройка, с северо-запада территория детского сада. Ориентация окон жилых комнат обеспечивает нормируемую инсоляцию в квартирах. Конструктивная часть здания: перекрестно-стенная с монолитными железобетонными несущими стенами, пилонами и перекрытиями. Фундамент здания дома – сваи и монолитный железобетонный ростверк. Стены и пилоны – монолитно железобетонные, толщиной 200 мм. Наружные ограждающие конструкции - газосиликатные блоки толщиной 300 мм с утеплением минеральной ватой 50-150 мм и облицовкой керамическим кирпичом 120 мм. Перекрытия подвала, 1-го-9-го этажей и технического чердака– монолитные железобетонные плиты. Кровля – мягкая не эксплуатируемая. Так же предусмотрено устройство пандуса для маломобильных групп населения, автостоянка на 44 машиноместа. Электроснабжение здания дома осуществляется от существующей трансформаторной подстанции. Здание дома обеспечивается централизованным хозяйственно-питьевым водоснабжением от существующей водопроводной сети города. Для учета расхода холодной воды на ответвлениях в каждую квартиру устанавливаются счетчики. Канализация осуществляется в существующую городскую сеть. Вентиляция квартир и нежилых помещений принята приточно-вытяжная с естественным побуждением и механической вытяжкой. В жилых комнатах для притока воздуха установлены приточные клапаны. Горячее водоснабжение и отопление квартир предусмотрено от настенных двухконтурных газовых котлов, установленных на кухнях. Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок. Отопление электрощитовой, помещении узла учета холодной воды, в помещении ТСЖ и лестничной клетке и поэтажных коридорах - от электрических конвекторов. Окна и витражи лоджий выполнены из ПВХ профиля.

2.10	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество этажей – 10 шт. Количество подземных этажей – 1 шт. Общая площадь здания – 6433,80 м²; Количество квартир: 99 шт. общей площадью (с учетом лоджий) – 4407,97 м²; 1-комнатные – 63 шт. 2-комнатные – 27 шт. 3-комнатные – 9 шт. Высота жилого этажа (от пола до потолка) – 2,70 м. Нежилые помещения (кладовые) в количестве 61 шт., общей площадью – 165,4 м². Нежилые помещения (помещение ТСЖ, коридоры, насосная, электрощитовая, помещения подвала, помещение узла учета воды) общей площадью – 380,21 м² Нумерация нежилых помещений (кладовых) с 12 по 72.
2.10.1	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в строящихся (создаваемых) многоквартирных домах.	Нежилые помещения в подвальном этаже: • помещение под ТСЖ. Предусмотрена возможность размещения хозяйственных кладовых в подвальном этаже.
2.11.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, 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	Жилой дом имеет поквартирное отопление, снабжается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, отоплением, сетями связи. В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения: - лестницы и лестничные клетки; - электрощитовые; - инженерные коммуникации по дому; - лифтовые холлы; - лифты; - чердачные помещения с расположенными в них коммуникациями; - подвальные помещения с расположенными в них коммуникациями, кроме нежилых помещений и помещения под ТСЖ; - придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства;
2.12.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	IV квартал 2016 года
2.13.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Администрация г. Тулы
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства: • издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома; • мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события; • пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства; • любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика. Добровольное страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществляется.
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	176 733 095 руб.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «ТулГазКом», ООО «ИВМОСТ», ООО «СМК Альянс», АО «Тулагоргаз», ООО «20 ТОНН», ООО «Интертехстрой», ИП Евтюхин

2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст.12.1,15.2 указанного закона.
2.18.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения	Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств в размере 100%.

17.02.2016 г.

Изменения в проектную декларацию внесены 17.02.2016г.

Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте <http://gk-str.ru/> 17.02.2016г.