



**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**  
**«КАЛУЖСКИЙ ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»**

248029 г. Калуга, ул. Белокирпичная 20 ЗАО «КЗСМ»  
Тел / факс 520 - 190  
Тел. 55-55-40  
E-mail - KZSM@Yandex.ru  
www.KZSM40.ru

р / сч 407 028 107 222 401 021 55  
Калужское ОСБ 8608 СБ РФ г. Калуга  
ИНН 4028023485 БИК 042908612  
к / счет 301 018 101 000 000 006 12

Утверждаю  
Генеральный директор  
ЗАО "КЗСМ"  
В.А. Чижов



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на объект капитального строительства «многоквартирный девятиэтажный жилой дом со**  
**встроенными в цокольный этаж объектами бытового обслуживания населения», расположенный**  
**по адресу: Калужская область, город Калуга, улица Гурьянова**  
**с изменениями от 02.04.2018 г.**

Публикуется в соответствии со ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

В соответствии с Постановлением Городской Управы города Калуги № 2741-пи от 17.03.2017 г. строящемуся объекту капитального строительства – «многоквартирный девятиэтажный жилой дом со встроенными в цокольный этаж объектами бытового обслуживания населения» присвоен следующий адрес: Российская Федерация, Калужская обл., г.о. «Город Калуга», г. Калуга, ул. Гурьянова, дом 69, к.2.

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Закрытое акционерное общество «Калужский завод строительных материалов», 248029 г. Калуга ул. Белокирпичная № 20, тел/факс 8(4842) 520-190, режим работы – понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, выходные – суббота, воскресенье.

1.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано городской Управой г. Калуги от 09.08.2000 г. № 7584. ОГРН 1024001345323.

1.3. Учредители: ОАО «Мостовский карьер» - 30% голосов и ООО «Терра» - 70% голосов.

1.4. Проекты строительства жилых домов в которых застройщик принимал участие в течение последних 5 лет:

- многоквартирный жилой дом - г. Калуга ул. Гурьянова № 67, корп.2, корп.3. По проекту ввод в эксплуатацию 2 квартал 2009 г., сданы в эксплуатацию в 4 квартале 2008 г.

- многоквартирный жилой дом - г. Калуга ул. Больничная № 5. По проекту ввод в эксплуатацию 4 квартал 2009 г., сдан в эксплуатацию в 4 квартале 2009 г.

- многоквартирный жилой дом - г. Калуга ул. Гурьянова № 71. По проекту ввод в эксплуатацию 4 квартал 2011 г., сдан в эксплуатацию в 1 квартале 2011 г.

- многоквартирный жилой дом - г. Калуга ул. Гурьянова № 73. По проекту ввод в эксплуатацию 2 квартал 2013 г., сдан в эксплуатацию в 4 квартале 2012 г.

- многоквартирный жилой дом - г. Калуга ул. Гурьянова № 69, корп. 1. По проекту ввод в эксплуатацию 2 квартал 2015 г., сдан в эксплуатацию в 2 квартале 2015 г.

1.5. Чистый убыток за 2017 год составляет 17 273 тыс. руб. (семнадцать миллионов двести семьдесят три тысячи рублей). Убыток на 31.12.2017 г. составляет 18 695 тыс. руб. (восемнадцать миллионов шестьсот девяносто пять тысяч рублей). Дебиторская задолженность на 31.12.2017 г. составляет 194

698 тыс. руб. (сто девяносто четыре миллиона шестьсот девяносто восемь тысяч рублей). Кредиторская задолженность на 31.12.2017 г. составляет 257 257 тыс. руб. (двести пятьдесят семь миллионов двести пятьдесят семь тысяч рублей).

## **2. Информация о проекте строительства:**

2.1. Цель проекта - строительство многоквартирного девятиэтажного жилого дома со встроенными в цокольный этаж объектами бытового обслуживания населения, по улице Гурьянова в городе Калуге. Проект строительства реализуется в один этап. Срок реализации проекта строительства 20 месяцев с момента получения разрешения на строительство. Негосударственная экспертиза проекта строительства № 2-1-1-0004-15 от 03.09.2015г. дала положительное заключение.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

2.2.1. Постановление Городской Управы города Калуги от 25.04.2016 г. № 4738-пи - Разрешение на строительство № RU40-301000-195-2016.

2.3. Строительство ведется на земельном участке из состава земель населенных пунктов площадью 12828 кв.м. с кадастровым № 40:26:000068:1346, предоставленном Городской Управой города Калуга на основании договора аренды находящихся в государственной собственности земельных участков для строительства многоквартирного дома № 81/12 от 09.02.2012г. (номер государственной регистрации 40-40-01/031/2012-628, дата регистрации 10.05.2012 г.). Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г.Калуга, ул. Гурьянова. Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, имеет разрешенное использование для строительства многоквартирных жилых домов 6-12 этажей, со встроенными, встроено-пристроенными в нижние этажи жилых зданий объектами торговли, бытового обслуживания населения. Границы земельного участка определены кадастровым планом. Благоустройство: асфальтирование проездов, пешеходных проходов, устройство площадок для хозяйственных целей, занятий спортом, игр и отдыха. Около дома сохраняются существующие зеленые насаждения и предусмотрена посадка деревьев, кустарников, многолетних трав.

2.4. Многоквартирный девятиэтажный жилой дом со встроенными в цокольный этаж объектами бытового обслуживания населения расположен по адресу: г. Калуга, ул. Гурьянова. Здание ориентировано дворовым фасадом на ул. Гурьянова дом № 67, корп.2. Расположение входов и подъездов предусмотрено со стороны двора.

2.5. Здание 10 - этажное состоит из 1 секции и имеет 1 подземный (цокольный) этаж. Всего в доме 72 квартиры:

- однокомнатных площадью от 38,46 кв.м. до 39,68 кв.м. – 37 квартиры;
- двухкомнатных площадью от 56,45 кв.м. до 58,48 - 17 квартир;
- трёхкомнатных площадью от 78,91 кв.м. до 78,94 кв.м. - 18 квартир.

В цокольном этаже здания запроектированы встроенные нежилые помещения в количестве 4 штуки, являющиеся объектами бытового обслуживания населения, подвальные хозяйственные помещения в количестве 29 штук и теплогенераторная в количестве 1 штука, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.6. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: крыша, лестницы и межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, коридоры, инженерные сети и коммуникации расположенные в местах общего пользования.

После ввода дома в эксплуатацию объект строительства будет передан для обслуживания Управляющей компании выбранной по результатам открытого конкурса в соответствии с положениями Жилищного Кодекса РФ.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод выстроенного дома в эксплуатацию – четвертый квартал 2017 года. Разрешение на ввод дома в эксплуатацию выдается Городской Управой г. Калуги. В комиссию по приему выстроенного дома в эксплуатацию входят: главный архитектор города, представители органов СЭС, пожарного надзора, ГСН.

2.8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства определяются экономической ситуацией в регионе застройки и на территории Российской Федерации в целом, а так же рисками неисполнения подрядчиками и иными контрагентами взятых на себя обязательств.

Добровольное страхование Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.

2.9. Планируемая стоимость строящегося дома составляет 185 621 300 (Сто восемьдесят пять миллионов шестьсот двадцать одна тысяча триста) рублей.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): ООО «УМР», ООО «СКФ Строймонтаж», ООО «СтройПроектКонсалтинг», ООО «Абрис», ОАО «Газпромгазораспределение Калуга», ПК «Калугалифтмонтажналадка», ПК «ГЕО».

2.11. Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечено в соответствии с положениями действующего законодательства РФ:

2.11.1. Залогом в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

2.11.2. Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения участнику долевого строительства.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643). Адрес Страховщика: 127018, г. Москва, ул. Складочная, 1, строение 15.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-37558/2016 от 25.05.2016 г.

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: многоквартирный девятиэтажный жилой дом со встроенными в цокольный этаж объектами бытового обслуживания населения, расположенный по адресу: Калужская область, город Калуга, улица Гурьянова.

Условия страхования (правила страхования), а также дополнительные сведения о страховой организации (Страховщике) предоставляются Застройщиком по адресу: город Калуга, ул. Белокирпичная, 20.

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома - договоры займа денежных средств не связанные с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме.