

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству объекта: «Многоквартирные жилые дома
в районе улицы Карла Маркса в городе Курске.
Жилой дом № 4 со встроенным подземным паркингом
и помещениями общественного назначения»
(новая редакция с изменениями от 28.04.2017г.)

город Курск

«28» апреля 2017 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Билд Инвест».

Сокращенное наименование: ООО «Билд Инвест».

Место нахождения общества: г.Курск.

Адрес общества: 305000, Российская Федерация, Курская область, г.Курск, ул. Володарского, д.70, офис 13/7.

Режим работы:

начало рабочего времени – 9 час. 00 мин.;

окончание рабочего времени – 18 час. 00 мин.;

перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.;

выходные дни: суббота, воскресенье.

1.2. Данные о государственной регистрации:

Место государственной регистрации – г. Курск;

Дата государственной регистрации – 07.10.2011г.

Наименование регистрирующего органа – Инспекция ФНС России по городу Курску.

Свидетельство о государственной регистрации – 46 № 001628273;

Дата выдачи свидетельства о государственной регистрации – 07.10.2011г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1114632009557;

Дата присвоения ОГРН – 07.10.2011г.

1.3. Данные об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в его органе управления:

Серебренников Константин Борисович, единственный участник (владеет 100% уставного капитала).

1.4. Данные о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- строительство 4-хэтажного жилого дома со встроенным подземным паркингом общей площадью 4512,2 кв.м по адресу: г.Курск, ул.генерала Григорова, д.38.

Срок завершения строительства: по проектной документации – II квартал 2015 года, фактический – 16.06.2015г.;

- строительство 5-тиэтажного жилого дома со встроенным подземным паркингом общей площадью 5 402,2 кв.м по адресу: г.Курск, ул.генерала Григорова, д.40. Срок завершения строительства: по проектной документации – I квартал 2016 года, фактический – 31.03.2016г.;

- строительство 6-тиэтажного жилого дома со встроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения общей площадью 6 368,4 кв.м по адресу: г.Курск, ул.генерала Григорова, д.42. Срок завершения строительства: по проектной документации – IV квартал 2016 года, фактический – 23.12.2016г.

1.5. Данные о виде лицензируемой деятельности:

Лицом, осуществляющим строительство объекта «Многоквартирные жилые дома в районе улицы Карла Маркса в городе Курске. Жилой дом № 4 со встроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения» является привлеченное Застройщиком на основании договора ООО «Элит Инвест», имеющее выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Курская организация строителей» свидетельство № 0178.03-2010-4632100991-С-124 от 18.02.2016г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

1.6. Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2016г.:

Прибыль (убыток) – 6 039 тыс. рублей (0) тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности составляет 46 723 тыс. руб., дебиторской задолженности – 44 966 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации.

Цель проекта строительства: Развитие жилищного строительства в городе Курске, а именно строительство новых современных жилых домов для удовлетворения потребностей различных категорий покупателей квартир, включая строительство квартир - студий. Формирование инфраструктуры нового жилого района г.Курска в северной части Центрального округа. Повышение качества городской среды и благоустройства.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Строительство жилого дома № 4 со встроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения (далее – «жилой дом № 4», «жилой дом») осуществляется в рамках реализации проекта по возведению жилого комплекса «Многоквартирные жилые дома в районе улицы Карла Маркса в городе Курске», состоящего из восьми многоквартирных жилых домов.

Срок реализации проекта строительства жилого дома № 4: начало – IV квартал 2014 года, окончание – III квартал 2017 года (с правом досрочного ввода).

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 46-1-4-0736-15 от 29.12.2015г., № 46-1-1-2-0083-17 от 03.04.2017г. выдано АУКО «Государственная экспертиза проектов Курской области».

2.2. Разрешение на строительство:

№ 46-Ru46302000–3477-2017 от 10.04.2017г. выдано ООО «Билд Инвест» Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска взамен разрешения на строительство № 46-Ru46302000–3107-2015 от 30.12.2015г. в связи с корректировкой проекта.

2.3. Данные о правах Застройщика на земельный участок:

Адрес земельного участка: г.Курск, в районе ул.Карла Маркса.

Кадастровый номер земельного участка: 46:29:102018:1548.

Площадь земельного участка: 1812 кв.м.

Вид права: собственность (свидетельство о государственной регистрации права 46 БА 058222 выдано 26.05.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области; запись регистрации № 46-46/001-46/001/050/2015-700/1, дата регистрации 26.05.2015г.).

Реквизиты правоустанавливающих документов:

Договор купли-продажи от 09.10.2013г.;

Акт приема-передачи от 09.10.2013г.

Описание элементов благоустройства земельного участка:

Территория максимально благоустраивается. Газоны засеиваются многолетними травами и засаживаются деревьями и кустарником. Проезды и автостоянки асфальтируются. Вокруг зданий устраиваются тротуары, отмостка – из мелкозернистого асфальтобетона. Тротуары на главном фасаде выполняются из бетонной тротуарной плитки. При наружных входах в жилую часть зданий предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения. На участке запроектированы площадки для парковки автотранспорта, детские игровые площадки, оборудованные малыми архитектурными формами. Для жителей жилого дома № 4 также предназначены дополнительные площадки для игр детей и отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, площадка для выбивания ковров, площадка для установки контейнеров для сбора бытового мусора, предусмотренные проектом строительства единого жилого комплекса «Многоквартирные жилые дома в районе улицы Карла Маркса в городе Курске», состоящего из восьми многоквартирных жилых домов.

2.4. Данные о местоположении объекта и его описание:

Возводимый жилой комплекс «Многоквартирные жилые дома в районе улицы Карла Маркса в городе Курске» состоит из восьми отдельно стоящих многоквартирных жилых домов, запроектированных как жилые дома № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7 и № 8, и расположен в северной части Центрального округа города Курска.

В состав данного проекта входит застройка земельного участка с кадастровым номером 46:29:102018:1548 площадью 1812 кв.м пятиэтажным жилым домом № 4 со встроенным подземным паркингом и помещениями общественного назначения.

Границами участка застройки жилого дома № 4 являются:

- с севера – территория застройки многоквартирными жилыми домами №№ 1, 2, 3 возводимого жилого комплекса «Многоквартирные жилые дома в районе улицы Карла Маркса в городе Курске»;
- с востока – зона озеленения;
- с запада – территория застройки проектируемым пятиэтажным жилым домом № 5 возводимого жилого комплекса «Многоквартирные жилые дома в районе улицы Карла Маркса в городе Курске»;
- с юга – территория индивидуальной жилой застройки.

Односекционный пятиэтажный жилой дом № 4 запроектирован с подземным паркингом (подвальный этаж), помещениями общественного назначения (1-й этаж) и четырьмя жилыми этажами, с эксплуатируемой кровлей в виде плоского совмещенного покрытия. Из двух квартир 5-го этажа площадью 136,8 кв.м и 105,1 кв.м предусмотрены отдельные выходы на террасы, расположенные на эксплуатируемой кровле и являющиеся частями соответствующих квартир данного типа.

На каждом жилом этаже запроектировано по одному подсобному помещению для размещения системы информирования и дистанционного управления «Умная квартира», предназначенной только для одной квартиры на этаже.

В паркинге кроме мест для хранения автотранспорта размещены: лестничная клетка, электрощитовая, водомерный узел, комната уборочного инвентаря, лифтовая шахта. Въезд в паркинг осуществляется по радиальной крытой однопутной рампе, расположенной с торца здания.

На первом этаже жилого дома кроме пяти помещений общественного назначения также размещены лестничная клетка, тамбур, а также две пристроенные теплогенераторные, работающие на газовом оборудовании и предназначенные для отопления помещений общественного назначения (теплогенераторная № 1) и квартир-студий (теплогенераторная № 2).

Высота помещений (от перекрытия до перекрытия) принята: жилых этажей – 3,00 м, первого этажа – 3,6 м, подземного паркинга – 2,9 м.

Жилой дом относится к нормальному (II) уровню ответственности, классу функциональной пожарной опасности – Ф1.3, Ф4.3, Ф5.2; II степени огнестойкости.

Конструктивная схема жилого дома – сборно-монолитный каркас.

Вертикальные несущие элементы каркаса – сборные железобетонные колонны.

Горизонтальные элементы каркаса – монолитные железобетонные плиты перекрытий.

Фундамент – монолитная железобетонная плита.

Наружные стены паркинга – монолитный железобетон.

Наружные стены жилых этажей – трехслойные.

Кровля – рулонная совмещенная, над частью здания эксплуатируемая с покрытием из тротуарной плитки.

Внутренние и межквартирные стены – керамзитобетонные блоки.

Внутриквартирные перегородки – керамзитобетонные блоки.

Лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Лестничные марши – сборные железобетонные.

Отделка фасадов здания – навесной вентилируемый фасад.

Внутренняя отделка:

а) в квартирах:

- пол – цементная стяжка;
- пол в санузлах – обмазочная гидроизоляция без устройства цементной стяжки;
- стены и перегородки – штукатурка;
- стены и перегородки в санузлах – без штукатурки;
- потолки – бетонные;
- установлена входная дверь в квартиру;
- лоджии и балконы выполнены с остеклением; окна и балконные двери из профиля ПВХ;
- дополнительно к вышеописанной «черновой» отделке может быть выполнена «чистовая» отделка квартир в объеме и на условиях заключенного договора;

б) на лестничных клетках, коридорах, тамбурах:

- стены и перегородки – штукатурка, шпатлевка, окраска водоэмульсионными составами;
- потолки – шпатлевка, окраска водоэмульсионными составами;
- полы – плитка напольная керамическая;

в) в помещениях общественного назначения:

- стены и перегородки – штукатурка;
- потолки – бетонные;
- полы – цементная стяжка;

г) в помещениях паркинга – пол бетонный, стены и потолок окрашены водоэмульсионным составом.

Электроснабжение - от существующей трансформаторной подстанции.

Водоснабжение – от проектируемой сети водопровода с подключением к существующей внутриквартальной сети водопровода.

Водоотведение – в проектируемую сеть канализации с подключением в существующую канализационную насосную станцию.

Газоснабжение – от существующих сетей газоснабжения.

Отопление – газовое: в однокомнатных и двухкомнатных квартирах – индивидуальное поквартирное; в квартирах-студиях – газовым оборудованием, расположенным в теплогенераторной № 2 первого этажа; в помещениях общественного назначения – газовым оборудованием, расположенным в теплогенераторной № 1 первого этажа; в лестничных клетках жилых этажей,

водомерном узле, электросчетовой и комнате уборочного инвентаря – электрическое.

2.5. Данные о количестве в составе жилого дома № 4 самостоятельных частей и их технических характеристиках в соответствии с проектной документацией:

2.5.1. Всего квартир – 35 шт., общей проектной площадью с учетом летних помещений 1611,7 кв. м., в том числе:

однокомнатных - 7 шт. площадью 36,7 кв.м
8 шт. площадью 40,3 кв.м
3 шт. площадью 44,0 кв.м
1 шт. площадью 44,4 кв.м;

двухкомнатных - 3 шт. площадью 59,9 кв.м
3 шт. площадью 67,6 кв.м
1 шт. площадью 105,1 кв.м;

трехкомнатных - 1 шт. площадью 136,8 кв.м;

студий - 4 шт. площадью 28,8 кв.м
4 шт. площадью 29,1 кв.м.

2.5.2. Нежилые помещения общественного назначения – 5 шт. общей проектной площадью – 415,5 кв.м., в том числе:

офис № 1 – площадью 77,9 кв.м;
офис № 2 – площадью 48,6 кв.м;
офис № 3 – площадью 80,2 кв.м;
офис № 4 – площадью 76,6 кв.м;
офис № 5 – площадью 132,2 кв.м.

2.5.3. Нежилое помещение подземного паркинга на 17 машиномест площадью 539,6 кв.м.

2.5.4. Нежилые помещения для размещения систем информирования и дистанционного управления «Умная квартира», предназначенных только для одной квартиры на этаже, площадью 5,1 кв.м каждое – 4 шт. общей площадью 20,4 кв.м.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества жилого дома № 4:

- нежилые помещения общественного назначения;
- тамбур, лестничная клетка, нежилое помещение предназначенной для отопления помещений общественного назначения теплогенераторной № 1, являющиеся местами общего пользования и общим имуществом собственников помещений общественного назначения;

- нежилое помещение предназначенной для отопления квартир-студий теплогенераторной № 2, являющееся общим имуществом их собственников;
- нежилое помещение подземного паркинга на 17 машиномест, предназначенного для хранения автотранспорта;
- нежилые помещения для размещения систем информирования и дистанционного управления «Умная квартира», предназначенных только для одной квартиры на этаже.

2.7. Состав общего имущества в жилом доме № 4, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного жилого дома и передачи объектов долевого строительства, расположенных в данном жилом доме, участникам долевого строительства:

помещения в данном здании, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные коридоры, лестничные клетки, лифтовая шахта, лифтовое оборудование, крыльцо входа с соответствующим оборудованием; электрощитовая, водомерный узел, комната уборочного инвентаря, машинное помещение, кровля с наружным организованным водостоком, эксплуатационные элементы кровли; ограждающие несущие и ненесущие конструкции (кроме ограждений террас); механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одной квартиры; земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, сведения об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2017 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод завершенного строительством общественного здания в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства города Курска.

2.9. Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства – это макроэкономические риски, связанные с изменением налоговых ставок, банковских процентов, инфляцией, а также форс-мажорные обстоятельства. Добровольного страхования таких рисков Застройщиком не осуществлялось.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома – 76 793 500 руб.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы на жилом доме № 4:

- ООО «Элит Инвест»; ООО «Реал Инвест».

2.11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве жилого дома № 4:

Исполнение Застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве обеспечено залогом в соответствии со ст.ст. 12.1, 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается в соответствии с п.2 ст.12.1 и ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения Генерального договора № 35-101303/2016 от 07.04.2017г. страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее – «Генеральный договор») со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12, пом.1705-1707, ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908), имеющей Лицензию на осуществление страхования СИ № 3438 от 22.08.2016 г. в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей на дату заключения договора требованиям, установленным подп.2 п.1 ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Реквизиты страхового полиса, оформленного в соответствии с Генеральным договором в отношении отдельного объекта долевого строительства, указываются в соответствующем договоре участия в долевом строительстве, заключенном с участником долевого строительства (выгодоприобретателем) и содержащем сведения в таком объекте долевого строительства.

Условия страхования определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 2, утвержденными Приказом Генерального директора ООО «ПРОМИНСТРАХ» от 29.03.2017г. № 23. Информация об условиях страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика, находится у Застройщика по месту его нахождения и доводится до сведения участника долевого строительства.

До заключения Застройщиком Генерального договора в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве были заключены следующие договоры страхования с:

а) ООО «СК «РЕСПЕКТ»:

- № ГОЗ-84-1870/16 от 04.10.2016г. (Генеральный договор);

- № ГОЗ-75-0020/16/4-3 от 07.06.2016г.;

- № ГОЗ-75-0020/16/4-6 от 07.06.2016г.;
 - № ГОЗ-75-0020/16/4-11 от 07.06.2016г.;
 - № ГОЗ-75-0020/16/4-12 от 21.01.2016г.;
 - № ГОЗ-75-0020/16/4-14 от 07.06.2016г.;
 - № ГОЗ-75-0020/16/4-15 от 07.06.2016г.;
 - № ГОЗ-75-0020/16/4-16 от 07.06.2016г.;
 - № ГОЗ-75-0020/16/4-20 от 20.02.2016г.;
 - № ГОЗ-75-0020/16/4-21 от 08.07.2016г.;
 - № ГОЗ-75-0020/16/4-22 от 07.06.2016г.;
 - № ГОЗ-75-0020/16/4-23 от 06.09.2016г.;
 - № ГОЗ-75-0020/16/4-29 от 03.10.2016г.;
 - № ГОЗ-75-0020/16/4-30 от 03.10.2016г.;
- б) ООО «Региональная страховая компания»:
- № 35-101303/2016 от 10.03.2017г. (Генеральный договор).

2.12. Сведения об иных договорах и сделках:


Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, нет.

Настоящая проектная декларация опубликована в сети «Интернет» на сайте skbgroup46.ru.

В соответствии с п.п.2, 3 ст.19 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ застройщик по месту его нахождения осуществляет хранение оригиналов проектной декларации, один из которых представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Генеральный директор



 И.И.Синюгин