

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству объекта: «Многоквартирные жилые дома
в районе улицы Карла Маркса в городе Курске.
Жилой дом № 5 со встроенным подземным паркингом»
(новая редакция с изменениями от 03.04.2017г.)

город Курск

«03» 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 № 5 со встроенным подземным паркингом» 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 № 5 со встроенным подземным паркингом (далее – «жилой дом № 5», «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 № 5: начало – IV квартал 2014 года, окончание – III квартал 2017 года (с правом досрочного ввода).

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 46-1-4-0735-15 от 29.12.2015г. выдано АУКО «Государственная экспертиза проектов Курской области».

2.2. Разрешение на строительство:

№ 46-Ru46302000-3108-2015 от 30.12.2015г. выдано ООО «Билд Инвест» Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска взамен разрешения на строительство № ru 46302000-2752 от 24.12.2014г. 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: 46:29:102018:1552.

Площадь земельного участка: 1983 кв.м.

Вид права: собственность (свидетельство о государственной регистрации права 46 БА 058226 выдано 26.05.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области; запись регистрации № 46-46/001-46/001/050/2015-705/1, 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, машиноместо для инвалидов. Для жителей жилого дома № 5 также предназначены 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 46:29:102018:1552 площадью 1983 кв.м пятиэтажным жилым домом № 5 со встроенным подземным паркингом.

Границами участка застройки жилого дома № 5 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 – территория застройки проектируемым пятиэтажным жилым домом № 4 возводимого жилого комплекса «Многоквартирные жилые дома в районе улицы Карла Маркса в городе Курске»;
- с запада – территория застройки проектируемым жилым домом № 6 возводимого жилого комплекса «Многоквартирные жилые дома в районе улицы Карла Маркса в городе Курске»;
- с юга – территория индивидуальной жилой застройки.

Односекционный пятиэтажный жилой дом № 5 запроектирован с подземным паркингом (подвальный этаж), техническим этажом, расположенным между первым жилым этажом и подземным паркингом, и пятью жилыми этажами, с эксплуатируемой кровлей в виде плоского совмещенного покрытия. Из четырех квартир 5-го этажа площадью 83,5 кв.м, 83,5 кв.м, 98,3 кв.м и 105,4 кв.м предусмотрены отдельные выходы на террасы, расположенные на эксплуатируемой кровле и являющиеся частями соответствующих квартир данного типа.

В подвальном этаже кроме паркинга с местами для хранения автотранспорта размещены: водомерный узел, электрощитовая, лестница, лифтовая шахта, а также пристроенная теплогенераторная, работающая на газовом оборудовании и предназначенная для отопления квартир-студий. Въезд в паркинг осуществляется по радиальной крытой однопутной рампе, расположенной с торца здания.

Высота помещений (от перекрытия до перекрытия) принята: жилых этажей – 3,00 м, подземного паркинга – 2,89 м, технического этажа – 2,15 м. Верх перекрытия технического этажа находится менее чем на два метра от средней планировочной отметки земли, в связи с чем при определении этажности и количества этажей здания технический этаж не учитывается.

Жилой дом относится к нормальному (II) уровню ответственности, классу функциональной пожарной опасности – Ф1.3, 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 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 подвального этажа; в лестничных клетках жилых этажей, водомерном узле и электрощитовой – электрическое.

2.5. Данные о количестве в составе жилого дома № 5 самостоятельных частей и их технических характеристиках в соответствии с проектной документацией:

2.5.1. Всего квартир – 45 шт., общей проектной площадью с учетом летних помещений 2072,9 кв. м., в том числе:

однокомнатных -	5 шт. площадью 36,4 кв.м
	5 шт. площадью 36,7 кв.м
	8 шт. площадью 40,3 кв.м
	5 шт. площадью 44,4 кв.м
	2 шт. площадью 83,5 кв.м;
двухкомнатных -	4 шт. площадью 60,0 кв.м

4 шт. площадью 66,7 кв.м
1 шт. площадью 98,3 кв.м
1 шт. площадью 105,4 кв.м;

студий - 5 шт. площадью 28,5 кв.м
5 шт. площадью 28,6 кв.м.

2.5.2. Нежилое помещение подземного паркинга на 17 машиномест площадью 494,9 кв.м.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества жилого дома № 5:

- нежилое помещение теплогенераторной, предназначенной для отопления квартир-студий, являющееся общим имуществом их собственников;
- нежилое помещение подземного паркинга на 17 машиномест, предназначенного для хранения автотранспорта.

2.7. Состав общего имущества в жилом доме № 5, 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, технический этаж, предназначенный для использования общедомовых инженерных сетей, тамбур, лифтовая шахта, лифтовое оборудование, крыльцо входа с соответствующим оборудованием; электрощитовая, водомерный узел, 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 – 78 501 500 руб.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы на жилом доме № 5:

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

2.11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве жилого дома № 5:

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 35-101300/2016 от 10.03.2017г. 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 «Региональная страховая компания» (127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660), имеющей Лицензию на осуществление страхования СЛ № 0072 от 07.04.2016 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, утвержденными Приказом Генерального директора ООО «Региональная страховая компания» от 05.08.2015г. № 11. 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 ООО «СК «РЕСПЕКТ»:

- № ГОЗ-84-1872/16 от 04.10.2016г. (Генеральный договор);
- № ГОЗ-75-0027/16/5-3 от 25.03.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-9 от 20.04.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-10 от 16.09.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-11 от 28.07.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-12 от 25.03.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-13 от 31.05.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-14 от 21.01.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-15 от 02.03.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-21 от 29.02.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-22 от 19.02.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-23 от 19.02.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-25 от 12.02.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-26 от 14.09.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-29 от 17.02.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-30 от 25.02.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-31 от 28.03.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-32А от 09.09.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-33 от 19.02.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-34 от 20.02.2016г.;
- № ГОЗ-75-0027/16/5-42 от 15.02.2016г.

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



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "И.И. Синюгин".

И.И.Синюгин