

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству объекта: «Многokвартирные жилые дома
в районе улицы Карла Маркса в городе Курске.
Жилой дом № 8»

город Курск

«25» августа 2016 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 – 07.10.2011 г.

Наименование регистрирующего органа – Инспекция ФНС России по городу Курску.

Свидетельство о государственной регистрации – 46 № 001628273;

Дата выдачи свидетельства о государственной регистрации – 07.10.2011 г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1114632009557;

Дата присвоения ОГРН – 07.10.2011 г.

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-х этажного 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 – 16.06.2015 г.;

- 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.

1.5. Данные о виде лицензируемой деятельности:

Лицом, осуществляющим строительство объекта «Многоквартирные жилые дома в районе улицы Карла Маркса в городе Курске. Жилой дом № 8», 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 день опубликования проектной декларации:

Прибыль (убыток) – 2 396 тыс. рублей (0) тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности составляет 53 417 тыс. руб., дебиторской задолженности – 24 449 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. 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 № 8 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 № 8: начало – III квартал 2016 года, окончание – III квартал 2018 года (с правом досрочного ввода).

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 46-1-1-3-0496-16 от 29.07.2016г. выдано АУКО «Государственная экспертиза проектов Курской области».

2.2. Разрешение на строительство:

№ 46-Ru46302000–3305-2016 от 25.08.2016г. выдано ООО «Билд Инвест» взамен разрешения на строительство № 46-Ru46302000–3139-2016 от 08.02.2016г. Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска.

2.3. Данные о правах Застройщика на земельный участок:

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

Кадастровый номер земельного участка: 46:29:102018:1550.

Площадь земельного участка: 3462 кв.м.

Вид права: собственность (свидетельство о государственной регистрации права 46 БА 058224 выдано 26.05.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области; запись регистрации № 46-46/001-46/001/050/2015-701/1, дата регистрации 26.05.2015 г.).

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. Проектом озеленения свободные участки от застройки, проездов, проходов и площадок озеленяются высадкой деревьев и кустарника, устройством газонов. Проезды, тротуары, площадка для парковки автомобилей выполняются с твердым покрытием. При наружных входах в жилую часть предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения. На участке запроектированы площадки для временной парковки автотранспорта на 27 мест, в том числе 3 машино-места для инвалидов. Для жителей жилого дома № 8 также предназначены площадки для игр детей и отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, площадка для установки контейнеров для сбора бытового мусора.

2.4. Данные о местоположении объекта и его описание:

Возводимый жилой комплекс «Многokвартирные 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 46:29:102018:1550 площадью 3462 кв.м восьмизэтажным жилым домом № 8 (далее – «жилой дом № 8», «жилой дом»).

Границами участка застройки жилого дома № 8 являются:

- с севера – территория свободная от застройки;
- с востока – территория существующего жилого дома № 1, входящего в состав возводимого жилого комплекса «Многokвартирные жилые дома в районе улицы Карла Маркса в городе Курске»;
- с запада – территория существующего торгового центра «Метро С&С»;

- с юга – территория застройки проектируемым жилым домом № 7, входящим в состав возводимого жилого комплекса «Многоквартирные жилые дома в районе улицы Карла Маркса в городе Курске».

Односекционный жилой дом № 8 запроектирован с подвалом, в котором размещаются неотапливаемые хозяйственные кладовые для жильцов дома, технические помещения для прокладки коммуникаций и установки инженерного оборудования, в том числе водомерный узел и электрощитовая, и 8-ю жилыми этажами с плоской совмещенной кровлей с внутренним водостоком, часть которой занята эксплуатируемыми террасами. Из шести квартир 8-го этажа площадью 62,1 кв.м, 88,9 кв.м, 90,2 кв.м, 90,6 кв.м, 95,3 кв.м, 96,6 кв.м предусмотрены отдельные выходы на террасы, расположенные на эксплуатируемой кровле и являющиеся частями соответствующих квартир данного типа.

Высота жилых этажей (от перекрытия до перекрытия) принята – 3,16 м, подвала – переменная от 1,78 м до 2,40 м. Помещения подвала, предназначенные для прокладки коммуникаций и установки инженерного оборудования, с внутренним междуэтажным пространством от пола до низа выступающей конструкции 1,8 м и менее не учитываются при расчете площади проектируемого жилого дома.

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

Конструктивная схема жилого дома – монолитный каркас.

Вертикальные несущие конструкции каркаса – монолитные железобетонные стены.

Горизонтальные диски жесткости каркаса – безбалочные монолитные железобетонные плиты перекрытий.

Фундамент – монолитная железобетонная плита.

Наружные стены жилых этажей – трехслойные.

Кровля – плоская 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.

Шахта лифта – сборные железобетонные панели.

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: из мелкоштучных материалов – штукатурка, бетонные – без штукатурки;
- 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 кладовых:

- пол – цементная стяжка;

- стены и перегородки: из мелкоштучных материалов – штукатурка, бетонные – без штукатурки;

- потолки – бетонные;

- установлена входная дверь.

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 – в квартирах – индивидуальное поквартирное газовое; на лестничных клетках жилых этажей, в водомерном узле, электрощитовой, комнате уборочного инвентаря – электрическое.

2.5. Данные о количестве в составе жилого дома № 8 самостоятельных частей и их технических характеристиках в соответствии с проектной документацией:

2.5.1. Всего квартир – 56 шт., общей проектной площадью с учетом летних помещений 2853,5 кв. м., в том числе:

| | |
|-----------------|---------------------------|
| однокомнатных - | 1 шт. площадью 34,6 кв.м |
| | 3 шт. площадью 36,9 кв.м; |
| | 2 шт. площадью 37,0 кв.м; |
| | 4 шт. площадью 37,3 кв.м; |
| | 2 шт. площадью 37,4 кв.м; |
| | 2 шт. площадью 37,7 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 38,0 кв.м; |
| | 3 шт. площадью 43,5 кв.м; |
| | 2 шт. площадью 43,6 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 43,9 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 44,3 кв.м; |
| | 3 шт. площадью 44,7 кв.м; |
| | 2 шт. площадью 44,8 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 45,1 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 45,5 кв.м; |
| | 3 шт. площадью 48,6 кв.м; |

| | |
|-----------------|---------------------------|
| | 2 шт. площадью 48,7 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 49,0 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 49,3 кв.м; |
| | 3 шт. площадью 49,9 кв.м; |
| | 2 шт. площадью 50,1 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 50,4 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 50,6 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 62,1 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 88,9 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 90,2 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 90,6 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 95,3 кв.м; |
| двухкомнатных - | 3 шт. площадью 65,6 кв.м; |
| | 2 шт. площадью 65,7 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 65,9 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 66,4 кв.м; |
| | 1 шт. площадью 96,6 кв.м. |

2.5.2. Общее количество нежилых помещений – кладовых – 29 шт. общей проектной площадью – 135,6 кв.м., в том числе:

- кладовая № 1 – площадью 18,5 кв.м;
- кладовая № 2 – площадью 4,2 кв.м;
- кладовая № 3 – площадью 4,1 кв.м;
- кладовая № 4 – площадью 9,1 кв.м;
- кладовая № 5 – площадью 2,5 кв.м;
- кладовая № 6 – площадью 2,7 кв.м;
- кладовая № 7 – площадью 3,6 кв.м;
- кладовая № 8 – площадью 3,0 кв.м;
- кладовая № 9 – площадью 3,0 кв.м;
- кладовая № 10 – площадью 4,5 кв.м;
- кладовая № 11 – площадью 3,1 кв.м;
- кладовая № 12 – площадью 3,0 кв.м;
- кладовая № 13 – площадью 3,0 кв.м;
- кладовая № 14 – площадью 3,0 кв.м;
- кладовая № 15 – площадью 3,0 кв.м;
- кладовая № 16 – площадью 3,0 кв.м;
- кладовая № 17 – площадью 4,7 кв.м;
- кладовая № 18 – площадью 5,2 кв.м;
- кладовая № 19 – площадью 3,5 кв.м;
- кладовая № 20 – площадью 4,4 кв.м;
- кладовая № 21 – площадью 5,2 кв.м;
- кладовая № 22 – площадью 4,4 кв.м;
- кладовая № 23 – площадью 7,0 кв.м;
- кладовая № 24 – площадью 4,4 кв.м;
- кладовая № 25 – площадью 5,2 кв.м;

кладовая № 26 – площадью 4,4 кв.м;
кладовая № 27 – площадью 4,4 кв.м;
кладовая № 28 – площадью 5,2 кв.м;
кладовая № 29 – площадью 4,3 кв.м.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества жилого дома № 8:

- кладовые для хранения негорючих материалов.

2.7. Состав общего имущества в жилом доме № 8, 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, технические помещения, предназначенные для размещения и эксплуатации общедомовых инженерных сетей, электрощитовая, водомерный узел, крыльцо входа с соответствующим оборудованием, тамбур, комната уборочного инвентаря, лифтовая шахта, лифтовое оборудование, кровля с внутренним водостоком (за исключением террас – эксплуатируемой кровли, являющейся частями соответствующих квартир данного типа), эксплуатационные элементы кровли, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, 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 2018 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 – 120 775 тыс. руб.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы на жилом доме № 8:

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

2.11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве жилого дома № 8:

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 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 «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574), имеющей Лицензию на осуществление страхования С № 3492 50 от 16.04.2009 г. (приложение С № 3492 50-21) 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 им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными Приказом Генерального директора ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (на дату составления настоящей проектной декларации ООО «СК «РЕСПЕКТ») от 03.10.2013 г. № 10-1. 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.

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* 25.08.2016г.

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

| № п/п | Дата | Содержание |
|-------|------|------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |