

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству десятиэтажного 162-х квартирному
трехсекционного жилого дома
по ул.Мира в 14 микрорайоне г.Железногорска Курской области
строительный адрес №48Б

01.02.2017 года

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование Застройщика:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечная Компания «Черноземье»

2. Место нахождения Застройщика:

Курская область, г. Железногорск, ул. Л. Голенькова д.4А

3. Режим работы Застройщика:

- начало рабочего времени 8 час. 30 мин.
- окончание рабочего времени 17 час. 30 мин.
- перерыв с 13 час. 00 мин до 14 час. 00 мин.
- выходные: суббота, воскресенье.

4. Данные о государственной регистрации Застройщика:

- место государственной регистрации – г. Железногорск, Курской области;
- дата государственной регистрации – 01 июля 2003 года.
- наименование регистрирующего органа – межрайонной инспекцией МНС России №3 по Курской области;
- номер свидетельства о государственной регистрации – серия 46 № 000297381;
- дата выдачи свидетельства о государственной регистрации – 01 июля 2003 года;
- основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1034677001842;
- дата присвоения ОГРН – 01 июля 2003 года.

5. Данные об учредителях (участниках) Застройщика:

- Фенин Владимир Владимирович - 100% голосов

6. Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации;

В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации общество с ограниченной ответственностью «Ипотечная компания «Черноземье» осуществляло строительство следующего объекта недвижимости в г. Железногорске Курской области:

- десятиэтажный, двух подъездный сто восьми квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Железногорск Курской области ул. Мира д.55/4

1й подъезд в осях 1-2:

Ввод в эксплуатацию согласно проекта - *декабрь 2009 года.*

Фактический ввод в эксплуатацию - *декабрь 2017 года*

2й подъезд в осях 3-4

Ввод в эксплуатацию согласно проекта - *февраль 2013 года*

Фактический ввод в эксплуатацию - *февраль 2017 года*

7. Данные о величине собственных денежных средств:
22 859 601 рубль.
8. Данные о размере кредиторской задолженности (за 3й квартал 2016 года): 40 483 000 рублей
9. Данные о размере дебиторской задолженности (за 3й квартал 2016 года): 110 016 000 рублей
10. Финансовый результат: - 156 670 руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства

Строительство десятиэтажного 162-х квартирного трехсекционного жилого дома по ул. Мира 14 микрорайон, г. Железнодорожска Курской области далее по тексту. «жилой дом»). Основной задачей строительства является улучшение социально-экономической ситуации в г. Железнодорожска Курской области и возможность обеспечения граждан благоустроенным жильем.

2. Этапы и сроки его реализации проекта строительства -

Основные этапы работ:

Подготовительные работы.

Нулевой цикл.

Кладка стен.

Строительство инженерных сетей.

Отделочные работы.

Срок реализации проекта строительства:

- секция в осях 5-6 1 квартал 2017 года;

- секция в осях 3-4 декабрь 2017 года;

- секция в осях 1-2 декабрь 2017 года.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Государственная экспертиза проектной документации осуществлена областным государственным учреждением «Государственная экспертиза проектов Курской области» Положительное заключение № 46-1-2-0357-11 выдано 21.06.2011 г. в дополнение к ранее выданному заключению № 46-1-4-0740-08 от 01 октября 2008 года.

4. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №RU 463-36 выдано Администрацией г. Железнодорожска Курской области от 06.07.2011г.

Разрешение на строительство №RU 4630100-36/И выдано Администрацией г. Железнодорожска Курской обл. 23.05.13г.

Разрешение на строительство от 22.04.16г (внесение изменений в разрешения на строительство 46-301000-36 от 01.07.13 и 46-301000-36И от 23.05.13) .

Разрешение на строительство (внесение изменений в разрешения на строительство 46-301000-36 от 01.07.2013, 46-301000-36/И от 23.05.2013, 46-301000-36/И-2016 от 22.04.2016, 46-301000-36/И-2016 от 18.11.2016) от 13.12.2016г.

Разрешение на строительство № 46-30100-36/И-2016 от 25.01.2017 г.(внесение изменений в разрешения на строительство 46-301000-36 от 01.07.13 и 46-301000-36И от 23.05.13, 46-301000-36И от 22.04.2016, 46-301000-36И от 18.11.2016,46-301000-36И от 13.12.2016)

5. Данные о правах Застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 46:30:000012:6438 находится в собственности Администрации города Железнодорожска. Предоставлен застройщику в аренду в соответствии с договором № 188 от 06.11.2013 года на основании постановления администрации города Железнодорожска Курской области от 05 ноября 2013 года №3689 и в

соответствии с договором № 128 от 21.10.2016г. на основании постановления администрации города Железнодорожска Курской области от 19 октября 2016 года №2508 О предоставлении земельного участка в аренду ООО Ипотечная компания «Черноземье», отведенный под строительство жилого дома расположен в г. Железнодорожске Курской области.

Участок свободен от застройки.

Площади земельного участка составляет 5668 кв. м.

Элементы благоустройства жилого дома: площадка для детей, площадка для взрослых, площадка для хозяйственных нужд, спортивная площадка, гостевые стоянки для автомобилей, площадка для мусорных контейнеров, газоны, элементы озеленения.

6. Данные о местоположении жилого дома:

· Жилой дом расположен в 14 микрорайоне г. Железнодорожске Курской области по ул. Мира в районе жилого дома № 63.

- По проекту состоит из 3х блок секций, каждая из которых обладает следующими проектными характеристиками:

- фундаменты монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм.
- колонны монолитные железобетонные сечение 250мм : 500 мм.
- плиты перекрытия монолитные железобетонные толщиной 160 мм.
- ограждающие наружные стены трехслойные толщиной 440 мм.
- внутренние межквартирные перегородки из блоков ячеистого бетона
- межкомнатные перегородки из конструкционно-теплоизоляционных блоков
- окна и балконные двери из металлопластика в двух камерном стеклопакете
- двери тамбурные, входные металлические с теплозвукоизоляционные
- кровля плоская, рулонная с внутренним водостоком с теплым чердаком
- полы лестничной клетки и эдажной площадки керамическая плитка

Общая площадь квартир в осях 1-2 **3 450 м. кв.**

Общая площадь квартир в осях 3-4 **3 429 м. кв.**

Общая площадь квартир в осях 5-6 **3 451 м. кв.**

7. Данные о количестве в составе жилого дома и самостоятельных частей:

- квартир – 162 шт. из них:

однокомнатных – 162 шт., в том числе:

1 подъезд в осях (5-6):

проектными площадями: 69,77 кв. м. – 9 шт.;

проектными площадями: 59,83 кв. м. – 9 шт.;

проектными площадями: 45,77 кв. м. – 9 шт.;

проектными площадями: 53,75 кв. м. – 9 шт.;

проектными площадями: 99,98 кв. м. – 9 шт.;

проектными площадями: 80,80 кв. м. – 9 шт.;

2 подъезд в осях (3-4):

проектными площадями: 92,61 кв. м. – 9 шт.;

проектными площадями: 60,83 кв. м. – 9 шт.;

проектными площадями: 45,77 кв. м. – 9 шт.;

проектными площадями: 53,75 кв. м. – 9 шт.;

проектными площадями: 99,98 кв. м. – 9 шт.;

проектными площадями: 54,16 кв. м. – 9 шт.;

3 подъезд в осях (1-2):

проектными площадями: 59,61 кв. м. – 9 шт.;
проектными площадями: 60,47 кв. м. – 9 шт.;
проектными площадями: 80,57 кв. м. – 9 шт.;
проектными площадями: 51,27 кв. м. – 9 шт.;
проектными площадями: 50,90 кв. м. – 9 шт.;
проектными площадями: 104,86 кв. м. – 9 шт.;

- нежилых помещений - 3 шт. из них:

1 подъезд в осях (5-6)

проектной площадью: 414 кв. м. – 1 шт.;

2 подъезд в осях (3-4)

проектной площадью: 408 кв. м. – 1 шт.;

3 подъезд в осях (1-2)

проектной площадью: 413 кв. м. – 1 шт.;

- гаражей – 0 шт.;

- иных объектов недвижимости – 0 шт.,

8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме:

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, в жилом доме (цоколь) для использования под офисные помещения.

Общая площадь нежилых помещений:

В осях 1-2 413,6 м. кв.

В осях 3-4 408,7 м. кв.

В осях 5-6 413,6 м. кв.

9. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, указанный в п. 5 настоящего раздела, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

- 1 секция в осях 5-6 в декабре 2016 года;

- 2 секция в осях 3-4 в декабре 2017 года;

- 3 секция в осях 1-2 в декабре 2017 года.

11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке жилого дома:

- 1) Государственная инспекция строительного надзора Курской области;
- 2) Администрация города Железногорска.
- 3) Заказчик-Застройщик ООО «Ипотечная Компания «Черноземье»
- 4) Генеральный подрядчик ООО «СМУ-4+»

12. Возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не имеется. Добровольного страхования таких рисков Застройщиком не осуществлялось.

13. Денежные средства на строительство дома привлекаются только по договорам о долевом участии в строительстве.

14. Сметная стоимость строительства жилого дома №48Б – 316 575 920 рублей.

15. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом предусмотренным ст. 13-15 Ф.З. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- генеральный подрядчик: ООО «СМУ-4+» (земляные работы, устройство фундаментов, кирпичная кладка, отделочные работы), благоустройство территории и др. работы)

Данные о виде лицензируемой деятельности:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0219.3-2015-4633023299-С-74 выдано на основании Решения Совета Ассоциации «Саморегулируемая организация «Союз дорожников и строителей Курской области», протокол № 98 от 30 апреля 2015г. Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия Свидетельства с 30 апреля 2015г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Виды работ:

- Подготовительные работы на строительной площадке;
- Работы по сносу строений и разработке конструкций;
- Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода;
- Работы по разработке выемок, вертикальной планировке;
- Работы по устройствам насыпей и обратным засыпкам;
- Работы гидромеханизированные и дноуглубительные;
- Работы по уплотнению грунтов естественного залегания и устройству грунтовых подушек;
- Работы бетонные;
- Работы по монтажу сборных железобетонных и бетонных конструкций;
- Работы по монтажу металлических конструкций;
- Работы по монтажу деревянных конструкций;
- Работы по монтажу стен из панелей типа «СЭНДВИЧ» и полистовой сборки;
- Работы по устройству каменных конструкций;
- Работы по экранированию помещений и устройству деформационных швов;
- Работы по устройству кровель;
- Работы по гидроизоляции строительных конструкций;
- Работы по антикоррозийной защите строительных конструкций и оборудования;
- Работы по теплоизоляции строительных конструкций, трубопроводов и оборудования;

- Работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования;
- Работы по монтажу наружных инженерных сетей и коммуникаций;
- Работы по монтажу технологического оборудования;
- Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком;

**Генеральный директор
ООО «Ипотечная Компания «Черноземье»**

Прасолов В.И.

