



## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания, расположенного по ул. Морозова в г. Сыктывкаре  
от 26 сентября 2016 года

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**1.Застройщик:** Фонд развития жилищного строительства Республики Коми (далее «Фонд»)

*Место регистрации и место нахождения:* 167023, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, дом 100.

*Режим работы:* с 09.00 до 18.00 с перерывом на обед с 13.00 до 14.00.Выходные дни – суббота, воскресенье.

*Контактный телефон:* (8212) 30-10-70;

*Электронный адрес:* [fond@frgsrk.ru](mailto:fond@frgsrk.ru);

*Web-сайт:* [www.frgsrk.ru](http://www.frgsrk.ru).

**2. Сведения о государственной регистрации:** Застройщик зарегистрирован Администрацией г. Сыктывкара 21 мая 1996 года регистрационный номер 157/96; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г., серия 11 № 000238613 от 23 сентября 2002 года за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1021100511794; ИНН 1101474182.

**3. Учредители:** Фонд является не имеющей членства некоммерческой организацией. Устав утвержден Указом Главы Республики Коми от 07.05.1996г. № 125 «Об утверждении Устава Республиканского фонда развития жилищного строительства при Министерстве архитектуры, строительства, коммунального хозяйства и энергетики Республики Коми».

Новая редакция Устава утверждена Решением Правления Фонда развития жилищного строительства Республики Коми от 26.08.2015г. № 9.

**4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей Проектной декларации:**

- многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, 60. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2014 года. Дом введен в эксплуатацию 14.04.2014г.;

- 72 квартирный жилой дом с обслуживанием на 1 этаже в г. Ухта. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией III квартал 2014 года. Дом введен в эксплуатацию 11 декабря 2014 года;

- «Пятиэтажный 60-квартирный (строительный № 18) жилой дом в г. Ухта» Республика Коми, г. Ухта VI квартал северо-западной части центрального планировочного района. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией III квартал 2015 года. Дом введен в эксплуатацию 25 декабря 2015 года;

- 162-квартирный жилой дом с пристроенным магазином по адресу: г. Сыктывкар, ул. Тентюковская (район конечной остановки автобуса маршрута № 3» Республики Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, 475. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией IV квартал 2015 года. Дом введен в эксплуатацию 20.04.2016г.;

- «Квартал малоэтажной застройки» трехэтажный двухсекционный жилой дом» Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Юбилейная, 47. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2015 года. Дом введен в эксплуатацию 10 декабря 2015 года.

**5. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:** Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1430.04-2011-1101474182-С-86 от 10 июля 2014 года, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Республики Коми, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-086-2711-2009.

**6. Финансовые результаты** на 30.06.2016: чистая прибыль 2 295 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 - 84 975 тыс. руб, дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 – 85 503 тыс. руб.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Целью проекта строительства** является строительство 13 этажного многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания.

### **Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Строительство будет вестись в один этап.

Начало строительства - III квартал 2016 года.

Окончание строительства – IV квартал 2017 года.

Проект имеет положительное заключение государственной экспертизы № 70 от 21.07.2006г., выданное Управлением государственной вневедомственной экспертизы Республики Коми.

**2. Разрешение на строительство объекта** выдано Администрацией МО ГО «Сыктывкар» № 11-RU11301000-06г-2016 от 01.09.2016г.

**3. Земельный участок** под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания, общей площадью 5096 кв.м (далее участок) с кадастровым номером 11:05:0105017:12, принадлежит Фонду на праве собственности на основании Соглашения о переводе прав и обязательств заказчика от 15.07.2016г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, дата регистрации 22.08.2016г., регистрационный № 11-11-01/149/2014-321.

Объект незавершенного строительства, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 585 кв.м., степень готовности 9% инв. № 02.12.06844/04484, лит.А, по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, 87, принадлежит Фонду на праве собственности на основании Соглашения о переводе прав и обязательств заказчика от 15.07.2016г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, дата регистрации 22.08.2016г., регистрационный № 11-11-01/149/2014-321.

Земельный участок жилого дома находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1, с севера ограничен территорией автостоянки, с востока существующей улицей Морозова, с запада территорией железнодорожной станции, с юга строящимся жилым домом Морозова 91/1

На участке застройки намечено благоустройство асфальтированными проездами, гостевыми автостоянками с асфальтобетонными покрытиями, тротуары с покрытием из мелкозернистой плитки, предусматривается устройство газона, посадка деревьев и кустарников. На дворовой территории запроектированы площадки различного функционального назначения с установкой малых архитектурных форм.

Подъезд к жилому дому предусматривается со стороны ул. Морозова.

**4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома:** г. Сыктывкар, ул. Морозова 87

### Жилой дом.

Проектом предусматривается строительство 13-ти этажного кирпичного дома; односекционный с холодным чердаком и цокольным этажом; цокольный и первый этаж – встроенные предприятия обслуживания; 2-13 этажи – жилые. Высота цокольного и первого этажа – 3,0 м (в чистоте); 2-13 этажей – 3,0 м, чердака – 2,0 м.

В здании запроектированы – 2 пассажирских лифта.

Многоквартирный дом, имеет следующие характеристики конструктивных элементов:

- фундамент – монолитный железобетонный ростверк по забивным ж/б сваям;
- стены наружные – трехслойная кладка из керамического утолщенного кирпича с расшивкой швов, внутренние – из керамического утолщенного кирпича;
- перегородки межквартирные – кирпичные, внутриквартирные – гипсокартонные, кирпичные, из ячеистобетонных блоков;
- перекрытия – сборные ж/б плиты;
- крыша с проходным чердаком, кровля плоская с организованным внутренним водостоком;
- окна и балконные двери – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Многоквартирный дом оборудован санитарно-техническими системами хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, внутренней бытовой канализации, вентиляции, электроснабжения, отопления.

#### **5. В состав жилого дома входят:**

Общая площадь квартир с учетом площади лоджий и балконов с понижающим коэффициентом – 4490,34 кв.м. Площадь квартир без учета лоджий – 4290,84 кв.м. и встроенными предприятиями обслуживания: цокольный этаж – 375,58 кв.м (офисы); 1-й этаж – 363,22 (офисы).

Количество квартир: 74 квартиры, в.ч.: однокомнатных – 20 шт.; двухкомнатных – 42 шт.; трехкомнатных – 12 шт.

#### **2-13 этажи**

Показатель	Количество	Общая площадь (с учетом лоджий, балконов с понижающим коэффициентом), м2	Общая площадь (без учета лоджий, балконов), м2	Жилая площадь м2
<b>Однокомнатные квартиры</b>	<b>20</b>			
Тип 1	10	49,82	48,13	21,81
Тип 2	10	43,86	40,99	14,10
<b>Двухкомнатные квартиры</b>	<b>42</b>			
Тип 1	10	46,5	43,88	21,6
Тип 2	10	56,66	55,23	21,92
Тип 3	10	66,47	63,15	38,52
Тип 4	10	66,47	63,15	38,52
Тип 5	1	84,05	78,45	35,92
Тип 6	1	94,92	89,32	35,92
<b>Трехкомнатные квартиры</b>	<b>12</b>			
Тип 1	1	84,05	78,45	46,46
Тип 2	1	94,92	89,32	53,09
Тип 3	10	83,46	81,0	52,61
<b>1 этаж (офисы)</b>				
Помещение 1	1	95,04	95,04	-
Помещение 2	1	95,59	95,59	-
Помещение 3	1	172,59	172,59	-

Цокольный этаж (офисы)				
Помещение 4	1	129,74	129,74	-
Помещение 5	1	83,99	83,99	-
Помещение 6	1	65,05	65,05	-
Помещение 7	1	96,8	96,8	-

**6. Нежилые помещения в многоквартирном доме не входящие в состав общего имущества:** нежилые помещения: цокольный этаж – 375,58 кв.м (офисы); 1-й этаж – 363,22 (офисы).

**7. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства входят** помещения общего пользования: лестничные клетки, лифты, лифтовые шахты и машинное помещение лифтов, коридоры, тамбуры; помещения в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, комната уборочного инвентаря, помещения пожарного поста, чердак, нежилые помещения техподполья, а также земельный участок, на котором расположен объект строительства с элементами озеленения и благоустройства.

**8. Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию** – IV квартал 2017 года. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выдачу разрешения на ввод объекта строительства осуществляет Администрация МО ГО «Сыктывкар».

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Территориальное расположение данного проекта строительства, наличие потенциальных покупателей сводит к минимуму финансовые и прочие риски.

Строительно-монтажные риски застрахованы Страховая Компания «Респект».

Планируемая стоимость строительства объекта – 197 300 тыс.руб.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Проектная организация: ООО «Строительно-монтажное предприятие связи» (167016, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Старовского, д.22/1)

Заказчик (застройщик): Фонд развития жилищного строительства Республики Коми (167023, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, 100).

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики): «ПМК Сыктывкарстройком» (167000, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Орджоникидзе, 40).

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств:**

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также условиями договора и положениями вышеуказанного закона.

**12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются средства для строительства многоквартирных домов:** на момент подписания иных договоров и сделок, кроме договоров долевого участия в строительстве, не предусмотрено.

Исполнительный директор



А. Г. Реслер