



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта: «162-квартирный жилой дом с пристроенным магазином по адресу: г.Сыктывкар, ул. Тентюковская (район конечной остановки автобуса маршрута №3»
Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Тентюковская
4 июня 2014 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

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

Место регистрации: 167000, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 4

Место нахождения: 167023, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул. Морозова, дом 100

Режим работы: с 9.00 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: fgsrk@mail.ru,

Web-сайт: www.fgrsrk.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.

Новая редакция Устава зарегистрирована Управлением Министерством юстиции Российской Федерации по Республике Коми, Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации от 18 ноября 2013 года, учетный №1114010058.

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 Попечительского совета Республиканского фонда развития жилищного строительства при Минархстройэнерго РК от 23.09.2013г. №02/13.

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 г. 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 документацией III квартал 2014 года.

5. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика: свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1380.03-2011-1101474182-С-086 от 18 декабря 2013 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-

6. Финансовый результат по итогам 3 месяцев 2014 года: чистая прибыль - 5 тыс. рублей, кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014 г. – 28 368 тыс. рублей, дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014 г. – 103 669 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Целью проекта строительства является строительство 162-квартирного 9-этажного жилого дома с пристроенным магазином.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Строительство будет вестись в один этап.

Начало строительства – второй квартал 2014 года.

Окончание строительства – четвертый квартал 2015 года.

Проект имеет положительное заключение государственной экспертизы, выданное Управлением государственной экспертизы Республики Коми за №11-1-4-0046-14 от 26.05.2014г.

2. Разрешение на строительство объекта выдано Администрацией МО ГО «Сыктывкар» №RU11301000-219 от 29 мая 2014г.

3. Земельный участок под строительство жилого дома с пристроенным магазином общей площадью 5518 кв.м. (далее участок) состоит из земельных участков с кадастровыми номерами: 11:05:0103008:166 площадью 4117 кв.м. и 11:05:0103008:199 площадью 1401 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0103008:166 принадлежит Фонду по договору аренды №01\11-79 от 23.03.2011г. с изменениями и дополнениями от 31.01.13г. зарегистрирован 04.07.2011г. и на основании Соглашения о переводе прав и обязательств заказчика от 01.10.2013г., зарегистрированного 19.12.2013г. управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми за номером регистрации 11-11-01/200/2013-673. Собственник земельного участка МО ГО «Сыктывкар».

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0103008:199 принадлежит Фонду на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым домом от 26.12.2013г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 24. 01.2014г. серия 11АБ №058030, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.01.2014г.. сделана запись регистрации №11-11-01/046/2014-018.

Участок с севера и востока ограничен деревянными 2-х этажными жилыми домами, с запада- существующими 5-ти этажными жилыми домами, с юга- конечной остановкой маршрута №3.

Участок благоустраивается площадками различного функционального назначения. Предусмотрено озеленение. На территории жилого дома запроектированы тротуары с покрытием из мелкогабаритной плитки, проезды и гостевые автостоянки с асфальтобетонным покрытием. Въезд на территорию жилого дома с ул. Тентюковской.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома : г.Сыктывкар, ул. Тентюковская (район конечной остановки автобусов маршрута №3). Проектом предусмотрено строительство 162 квартирного жилого дома с пристроенным магазином.

Жилой дом.

Здание состоит из трех секций. Секции имеют по 9 эксплуатируемых этажей, чердак и техподполье. С 1-го по 9-ый этаж запроектированы одно и двухкомнатные квартиры. Количество квартир на этаже: 12 однокомнатных и 6 двухкомнатных, в доме запроектированы 162 квартиры. Высота 1-9 этажей -2,8 м., чердака – 2,08 м. (в чистоте), цокольного этажа – 2,3 м. Размеры здания в осях 83,88х 15,15 м. Подвал разделен на 3 отсека. В каждом отсеке предусмотрен выход наружу. В каждой секции запроектирован один пассажирский лифт.

Здание разработано с кирпичными продольными и поперечными несущими стенами и сборными железобетонными перекрытиями. Фундаменты свайные с монолитным

железобетонным ростверком. Крыша с проходным холодным чердаком. Кровля здания плоская, с организованным внутренним водостоком.

В наружной отделке стен здания многоквартирного жилого дома используется керамический кирпич с расшивкой швов желтого и красного тонов, декоративный керамический кирпич под колотый камень.

Цоколь- облицовка декоративным камнем. В каждой квартире предусмотрены лоджии с остеклением. Ограждения лоджий - из пустотелого керамического кирпича. Окна и балконные двери выполнены из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Перегородки межквартирные толщиной 210 мм из керамического кирпича. Лестницы - железобетонные.

Жилой дом оборудован санитарно-техническими системами хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, внутренней бытовой канализации, вентиляции, электроснабжения, отопления, телефонной сетью. Входные двери –стальные.

Магазин

Проектом предусмотрено строительство двухэтажного кирпичного магазина, пристроенного к 162- квартирному жилому дому со стороны ул.Тентюковской.

Магазин состоит из 2-х этажей и техподполья. Высота 1, 2 этажей 3,3 м (в чистоте), техподполья- 2,1 м. Размеры здания в осях 18,9х9,1 м. Фундаменты свайные с монолитным железобетонным ростверком. Кровля здания плоская, с организованным внутренним водостоком. Лестницы сборные железобетонные.

Стены из керамического кирпича с расшивкой желтого и красного тонов и силикатного лицевого кирпича. Цоколь- облицовка декоративным камнем. Перегородки из керамического пустотелого утолщенного кирпича толщиной 120 мм. Окна из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом.

5. В состав жилого дома входит : 162 квартиры, из них: однокомнатных -108 шт.; двухкомнатных – 54 шт. Общая площадь квартир с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом - 8056,35 м². Площадь квартир без учета лоджий - 6835,05 м². и пристроенный магазин полезной площадью 281,89м²

Тип квартиры	Кол-во квартир	Ед.изм.	Общая площадь (м ²)	Площадь (м ²)	Жилая площадь (м ²)
Однокомнатные	108				
Тип 1	18	м ²	40,2	37,5	17,2
Тип 2	36	м ²	40,45	37,77	17,4
Тип 3	19	м ²	50,46	47,8	19,0
Тип 4	4	м ²	50,26	47,6	19,0
Тип 5	10	м ²	50,2	47,9	18,25
Тип 6	8	м ²	50,99	47,9	18,25
Тип 7	4	м ²	51,34	47,8	19,00
Тип 8	5	м ²	63,96	61,3	25,3
Тип 9	4	м ²	64,84	61,3	25,3
Двухкомнатные	54				
Тип 1	8	м ²	54,16	50,91	30,25
Тип 2	10	м ²	55,06	50,91	30,25
Тип 3	1	м ²	55,75	51,6	32,25
Тип 4	16	м ²	56,16	52,91	32,25
Тип 5	19	м ²	57,06	52,91	32,25

Часть квартир и нежилых помещений техподполья запроектированы с отделкой.

6. Нежилые помещения в многоквартирном доме не входящие в состав общего имущества – магазин, нежилые помещения техподполья.

7. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства входят, помещения общего пользования: лестничные клетки, лифты, лифтовые шахты, коридоры, тамбуры, помещения в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, чердак, а

также земельный участок, на котором расположен объект строительства с элементами озеленения и благоустройства.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений приобретенных в собственность.

8. Предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию - IV квартал 2015 года. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выдачу разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию осуществляет Администрация МО ГО «Сыктывкар».

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

Территориальное расположение строящегося дома, наличие потенциальных покупателей сводит к минимуму финансовые и прочие риски.

Строительно-монтажные риски застрахованы ОАО «СОГАЗ»

Планируемая стоимость строительства объекта – 293 600 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, г.Сыктывкар, ул. Морозова 100

Генподряд: ООО Ремонтно-строительный трест «РСТ» 167000, г.Сыктывкар, м.Койты, 13.

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».

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

Исполнительный директор



А.Г. Реслер