



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта: «Квартал малоэтажной застройки» трёхэтажный двухсекционный жилой дом» Республика Коми, Сыктывдинский район, с.Выльгорт, ул.Юбилейная, д.47.
27 января 2015 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

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

Место регистрации: 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.fgsrk.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 30 июня 2014 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 Правления Фонда развития жилищного строительства Республики Коми от 28.04.2014г. №2.

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 17.04.2014г.

- 72 квартирный жилой дом с обслуживанием на 1 этаже в г. Ухта. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2014 года. Дом введен в эксплуатацию 11.12.2014г.

-60 квартирный жилой дом в г.Ухта. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 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-086 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. **Финансовый результат** за 9 месяцев 2014 года: чистая прибыль 2 651 тыс. рублей, кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014 г. – 41 635 тыс. рублей, дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014 г. - 131 009 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. **Целью проекта строительства** является строительство 36-квартирного 3-этажного двухсекционного жилого дома.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Строительство будет вестись в один этап.

Начало строительства – первый квартал 2015 года.

Окончание строительства – четвёртый квартал 2015 года.

Проект не подлежит государственной экспертизе.

2. **Разрешение на строительство** объекта выдано Администрацией сельского поселения «Выльгорт» №RU11514304-262 от 26.01.2015г.

3. **Земельный участок** под строительство жилого дома принадлежит Фонду на основании Договора субаренды №1 земельного участка с кадастровым номером 11:04:0401001:1343 от 28.10.2014г, заключенного с ООО «Инвестиционно-строительная компания». Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, номер регистрационной записи в ЕГРП №12-11-01/180/2014-281 от 12.11.2014г.

Собственник земельного участка – Республика Коми.

Земельный участок под строительство расположен в Юго-Западной части с.Выльгорт в зоне жилой застройки. Кадастровый (или условный) номер земельного участка: 11:04:0401001:1343, общая площадь – 4218 кв.м.

Участок благоустраивается площадками различного функционального назначения: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятия физкультурой, для хоз. целей, для отдыха и для стоянки автомобилей. На территории жилого дома запроектированы тротуары с покрытием из плитки, проезды и гостевые автостоянки с асфальтобетонным покрытием.

Заезд на территорию участка запроектирован со стороны ул.Юбилейной.

4. **Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома:** Республика Коми, Сыктывдинский район, с.Выльгорт, ул.Юбилейная, д.47.

Здание состоит из двух блоксекций. Размеры здания в плане 11,7 х 60,78 м. Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком. Секции имеют 3 эксплуатируемых этажа с холодным чердаком. Кровля здания – двускатная, покрыта металлочерепицей. Высота этажа – 2,82 м.

Всего в доме запроектировано 36 квартир, из которых: 12 однокомнатных, 12 двухкомнатных, 12 трехкомнатных. В однокомнатных квартирах предусмотрены совмещенные санузлы, в двух- и трехкомнатных – отдельные.

Наружные и внутренние стены выполнены из деревянного массива толщиной 205мм и 160 мм, внутриквартирные перегородки - гипсокартоновые. Межэтажное перекрытие из плит толщиной 220 мм. Несущий каркас плит выполнен из доски сечением 46х196 мм с внутренним утеплителем и обшивка фанерой толщиной 9мм и 15мм. На лестничных клетках стены толщиной 380 мм выполнены из кирпича; плиты перекрытий, лестничные марши, перемычки – железобетонные. Наружные стены утеплены, фасады и фронтоны отделаны металлическими сайдингом. Окна пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

Жилой дом оборудуется санитарно-техническими системами хозяйственно-питьевого водоснабжения, внутренней бытовой канализации, вентиляции, газоснабжения, электроснабжения. Отопление и горячее водоснабжение поквартирное от индивидуальных газовых котлов.

Входные двери наружные – металлические, входные квартирные и межкомнатные - деревянные.

5. **В состав жилого дома входит:** 36 квартир, из них: 12 однокомнатных, 12 двухкомнатных, 12 трехкомнатных. Общая площадь квартир – 1553,82 м².

Тип квартиры	Кол-во квартир	Ед.изм.	Общая площадь (м ²)	Жилая площадь (м ²)
Однокомнатные	12	м ²	33,09	17,25
Двухкомнатные	12	м ²	42,08	24,51
Трехкомнатные				
<i>Тип 1</i>	6	м ²	54,37	34,92
<i>Тип 2</i>	6	м ²	54,26	35,08

Часть квартир запроектированы с отделкой.

6. Нежилые помещения в многоквартирном доме не входящие в состав общего имущества - отсутствуют

7. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства входят помещения общего пользования: лестничные клетки, 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 сельского поселения «Вьльгорт».

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

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

Сметная стоимость строительства объекта в соответствии с ПСД – 67 088 664 руб.

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

Проектная организация: ООО АМ «Модулор» 167000, г.Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д.7.

Проектировщик деревянных конструкций: ООО «Сыктывкарский промкомбинат», 168220, Республика Коми, Сыктывдинский район, с.Вьльгорт, Пермский переулок, д.1.

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

Генподряд: ООО «РоНА», почтовый адрес: 167000 г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, д. 192, юридический адрес: 167031 г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 50А

11. Способ обеспечения исполнения обязательств: Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве страхуется ООО «Страховая Инвестиционная Компания».

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