



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта: «Пятиэтажный 60-квартирный (строительный №18) жилой дом в г.Ухта» Республика Коми, г.Ухта VI квартал северо-западной части центрального планировочного района
7 июля 2014 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.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 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.

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-086-2711-2009 .

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 60-квартирного 5-этажного жилого дома.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Строительство будет вестись в один этап.

Начало строительства – третий квартал 2014 года.

Окончание строительства – третий квартал 2015 года.

Проект имеет положительное заключение государственной экспертизы, выданное Управлением государственной экспертизы Республики Коми за №11-1-4-0050-14 от 02.06.2014г.

2. Разрешение на строительство объекта выдано Администрацией МО ГО «Ухта» №RU11305000-010.14 от 04.07. 2014г.

3. Земельный участок под строительство жилого дома принадлежит Фонду на основании Договора аренды земельного участка №11.03А.259 от 28.12.2011г, заключенного с Администрацией МО ГО «Ухта». Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, номер регистрации 11-11-20/002/2012-076 от 18.02.2012г.

Собственник земельного участка – МО ГО «Ухта».

Земельный участок под строительство расположен в Северо-Западной части Центрального планировочного района г.Ухты (VI квартал) в зоне застройки многоэтажными жилыми домами, на границе водоохраной зоны р.Чибью. С северо-восточной стороны участок граничит с территорией ранее запроектированного жилого дома (строительный номер 17). Кадастровый (или условный) номер земельного участка: 11:20:0605001:202, общая площадь – 6 111 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. Предусмотрено озеленение. На территории жилого дома запроектированы тротуары с покрытием из мелкоформатной плитки, проезды и гостевые автостоянки с асфальтобетонным покрытием.

Заезд на территорию участка запроектирован со стороны Набережной Газовиков.

4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома: Республика Коми, г.Ухта VI квартал северо-западной части центрального планировочного района.

Здание состоит из четырех блок-секций. Размеры здания в плане 67,72 x 14,68 м. Секции имеют 5 эксплуатируемых этажей, с техподпольем и холодным чердаком. Крыша здания – совмещенная с организованным внутренним водостоком. Высота техподполья составляет 2,3 м.; чердака – 1,8 м (в чистоте); с первого по пятый этаж -3,0 м.

Техподполье предназначено для прокладки сетей и технических помещений. С первого по пятый этажи занимают квартиры.

Всего в доме запроектировано 60 квартир, из которых: 20 однокомнатных, 20 двухкомнатных, 20 трехкомнатных. В однокомнатных квартирах предусмотрены совмещенные санузлы, в двух- и трехкомнатных – отдельные.

В каждой блок-секции запроектирован один пассажирский лифт.

В каждой квартире предусмотрены лоджии с остеклением.

Здание разработано в кирпичном исполнении. Наружные стены - до отметки +2,700 слоистая кладка облицованная лицевым кирпичом, выше +2,700 кирпичные облицованные вентилируемым фасадом, внутренние стены - кирпичные, перегородки - кирпичные и из газобетонных блоков.

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит и фундаментных блоков.

Крыша здания плоская совмещенная с организованным внутренним водостоком и парапетом 1,2 м по периметру.

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

Входные двери – металлические.

5. В состав жилого дома входит: 60 квартир, из них: 20 однокомнатных, 20 двухкомнатных, 20 трехкомнатных.

Общая площадь квартир с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом – 3425,1 м². Площадь квартир без учета лоджий с понижающим коэффициентом – 3258,5 м².

Тип квартиры	Кол-во квартир	Ед.изм.	Общая площадь (м ²)	Площадь (м ²)	Жилая площадь (м ²)
Однокомнатные	20	м ²	36,19	34,22	14,28
Двухкомнатные					
Тип 1	10	м ²	55,94	53,09	32,3
Тип 2	10	м ²	56,61	53,34	32,3
Трехкомнатные	20	м ²	77,23	73,53	47,15

Часть квартир и помещений в техподполье 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, расположенные в техподполье, помещения общего пользования: лестничные клетки, лифты, лифтовые шахты, коридоры, тамбуры, помещения в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, 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 - III квартал 2015 года. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выдачу разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию осуществляет Администрация МО ГО «Ухта».

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».

Сметная стоимость строительства объекта в соответствии с ПСД – 201 641,08 тыс.руб.

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

Проектная организация: ООО ПИ «Комигражданпроект» 167000, г.Сыктывкар, ул. Ленина, д.48 .

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

Генподряд: ООО «Бетиз», почтовый адрес: 169309, г.Ухта, ул. Западная, д.4, юридический адрес: г.Москва, ул.Смольная, д.24А, 14 этаж, пом. 27.

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».

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.

Вр.и.о. исполнительного директора



М.Н.Макаров