**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Объект недвижимости: Жилой дом поз. № 3 со встроено-пристроенными помещениями**

**по проспекту Дружбы в г. Курске (2-й этап строительства)**

**Адрес объекта: г. Курск, проспект Дружбы**

**I.**   **Информация о Застройщике**

****    **Муниципальное казенное предприятие «Управление капитального строительства администрации города Курска»**

****    **Местонахождение Застройщика: 305016, г. Курск, ул. Советская, д.47а**

****    **Режим работы Застройщика:**

**- начало рабочего времени – 9 час. 00 мин.**

**- окончание рабочего времени – 18 час. 00 мин.**

**- перерыв с 13 час.00 мин. до 14 час. 00 мин.**

**- выходные – суббота, воскресение.**

****    **Данные о государственной регистрации Застройщика**:

- место государственной регистрации: г. Курск

- дата государственной регистрации: 26.05.1994 г.

- наименование регистрирующего органа: Администрация города Курска

- номер свидетельства о государственной регистрации: 310

- дата выдачи дубликата свидетельства о государственной регистрации: 01.12.1998г.

- основной государственный номер (ОГРН): 1024600957920

- дата присвоения ОГРН: 02.12.2002 г.

- Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 46 № 000236981 выдано Инспекцией МНС        России по г. Курску.

- ИНН 4632005459

- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ, серия 46 № 001121235, 16 ноября 1994 г.

**Данные об учредителях (участниках) Застройщика**:

- учредителем  предприятия выступает муниципальное образование «Город Курск» в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска, и его доля составляет-100%.

****    **Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных  объектах   недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течении 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации**:

- в течении трех лет , предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации МКП «УКС администрации города Курска» осуществляло строительство следующих объектов недвижимости в городе Курске:

- десятиэтажный панельный жилой дом по адресу: г. Курск, пр. Дружбы, д.19а  (1-я очередь строительства , 2 блок секции в осях 1-2,2-3, 3-4)

   Начало строительства 1 –го этапа: август 2009г.

   Срок ввода в эксплуатацию по проекту:4-й квартал 2010 г.

   Фактический срок ввода: октябрь 2010 г. Разрешение на ввод: №46302000-736 от 29.10.2010г.; выдан Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска;

   Начало строительства 2-го этапа жилого дома по адресу город  Курск проспект  Дружбы ,19 а : март 2011 года.

Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 2-е полугодие 2012 г.

 Фактический срок ввода: январь 2013 г.

 Разрешение ввод №46302000-1331 от 10.01.2013 г.

Выдано Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска.

- десятиэтажный панельно-кирпичный дом по адресу: г. Курск, пр. Дружбы, д.19 Б

начало строительства: февраль 2012 г.

Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 4-й квартал 2013 г.

Фактический срок ввода: январь 2014 г. Разрешение на ввод: №46302000-1471 от 30.01.2014 г. Выдано Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска.

- десятиэтажный панельно-кирпичный дом по адресу : г. Курск , пр. Дружбы , 19 В.

Фактический срок ввода :  30 июня 2015 года. Разрешение на ввод : № 46-Ru 46302000-1805-2015 выдано Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска.

****    **Данные о виде лицензируемой деятельности Застройщика**:

Свидетельство о допуске к определенному виду  или  видам  работам,  которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0183.3-2012-4632005459-С-74.

Орган,  выдававший  свидетельство - Некоммерческое  партнерство  Саморегулируемая  организация  «Союз  дорожников  и  строителей Курской  области»

Свидетельство выдано: 25 декабря 2012 года и действительно без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 15 июля 2011 года № 0183.2-2011-4632005459-С-74.

Муниципальное казенное предприятие «Управлениекапитального строительства администрации города Курска» имеет допуск  к  следующим видам  работ,  которые  оказывают  влияние  на  объекты  капитального  строительства:

32. Работы по осуществлению строительного контроля Застройщиком или привлекаемым Застройщиком или Заказчиком  на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами  (группы видов № 1-3, 5-7,9-14);

32.2. Строительный контроль за работами по обустройству скважин (группа видов работ №4);

32.3.  Строительный контроль за буровзрывными работами (группа видов работ №8);

32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1,23.32, 24.29, 24.30 , группы видов работ № 16,17);

32.5. Строительный контроль за работами в области теплоснабжения и вентиляции  (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4 , 23.4, 23.5, 24.15, 24.19, 24.20, 24.25,24.26, группы видов работ № 18,19).

    32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ № 12.12, 23.6, 24.10-24.12);

    32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.7, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ № 20);

    32.8. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (№20.13;  23.6;  23.28;   23.33;  24.7; 24.10;  24.11;  24.12);

    32.10. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (виды работ № 23.35, группы видов работ № 25,29);

    32. 11. Строительный контроль при устройстве железнодорожных и трамвайных путей (виды работ № 23.16 , группы видов работ № 26);

    33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым Застройщиком или Заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):

33.1. Промышленное строительство;

33.1.11.  Тепловые электростанции;

33.1.13. Объекты электроснабжения свыше 110 кВ;

33.2. Транспортное строительство

33.2. 1. Автомобильные дороги и объекты инфраструктуры автомобильного транспорта;

33.2.2. Железные дороги о объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;

33.2.4. Тоннели автомобильные и железнодорожные;

33.2.6. Мосты (большие и средние);

33.3. Жилищно-гражданское строительство;

33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно;

33.5. Объекты теплоснабжения;

33.6. Объекты газоснабжения;

33.7. Объекты водоснабжения и канализации.

****    **Данные о величине собственных денежных средств:**  **494**,**,0  тысяч**  рублей (по  данным бухгалтерского баланса  на 01.10.2015 года).

****    **Данные о финансовом результате на 01.10.2015** **г.: балансовая прибыль (+), убыток (-) составляет:  + 1279,0 тысяч рублей  (по данным бухгалтерского баланса на 01.10.2015 года) Данные о размере кредиторской задолженности: 132,0 тыс. рублей**,  **дебиторской задолженности** – **64,0 тыс. рублей** (по данным бухгалтерского баланса на 01.10.2015 года).

**II. Информация о проекте строительства :** Жилой дом поз.3со встроенно-пристроенными помещениями по проспекту Дружбы в г. Курске (2-й этап строительства).Проектная документация разработана ООО «ВПИ» в 2015 году. Шифр 15712-3.1.

**1.Цель проекта строительства:**

Проектом предусматривается строительство  этажного жилого дома с техническим подпольем на 85 квартир. К жилому дому со стороны главного фасада запроектирована одноэтажная пристройка. Пристройку и два нижних этажа занимают магазины непродовольственных товаров, офисные помещения и помещения для обслуживания жилого дома**.**

Основной задачей является улучшение социально-экономической ситуации в городе Курске и возможность обеспечения граждан благоприятным жильем в северо-западном районе города Курска.

**2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Основные этапы работ:

1-       подготовительные работы – нулевой цикл

2-       монтаж ограждающих конструкций

3-       разводка коммуникаций

Срок реализации проекта —  июль 2017 года.

**3. Государственная экспертиза проектной документации осуществлена: Положительное заключение государственной экспертизы №4-1-1-0014-15, выдано 28.12.2015года ОАО Воронежский проектный институт «Воронежпроект» . Адрес : 394000, г. Воронеж, ул. Пушкинская , д.1.**

**4. Разрешение на строительство № 46-Ru46302000-3104-2015 от 30.12.2015 года выдано Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска** . **Срок действия до 15 июля 2017 года**.

**5. Данные о правах застройщика на земельный участок**:

Земельный участок находится в государственной собственности Курской области и расположен на территории города Курска по проспекту Дружбы, кадастровый номер участка № 46:29:102204:123. Номер кадастрового квартала , в пределах которого расположен или планируется расположение объекта капитального строительства 46:29:102204.

Договор аренды земельного участка №3547-11ю от 13 мая 2011 г заключен Застройщиком с собственником, в лице Комитета по управлению имуществом Курской области на основании решения № 01-18/442 от 28.03.2011 года «Об образовании земельных участков из земельного участка, расположенного по адресу: г.Курск, проспект Дружбы и предоставлении в аренду».

Срок аренды участка продлен на неопределенный срок в соответствии с Письмом Комитета по управлению имуществом Курской области № 02.2-01-20/5275 от 08.05.3013 года-с 28 марта 2013 года.

Площадь земельного участка – 27 477 кв.м.

Объекты недвижимости на земельном участке не имеются.

Обременения:

1-       охранная зона газопровода  низкого давления площадью -            458 кв.м.

2-       охранная зона газопровода  среднего давления площадью -      1990 кв.м.

3-       охранная зона водопровода площадью- 487 кв.м.

**6. Данные о местонахождении жилого дома**: Жилой дом поз.3со встроенно-пристроенными помещениями (2-й этап строительства) расположен в Центральном округе северо-западного района г. Курска по проспекту Дружбы.

**7. Данные о количестве в составе жилого дома и составляющих частей**: Участок площадью 27 477 кв.м. , предоставленный под проектирование многоэтажного жилого дома со встроено - пристроенными помещениями общественного назначения , находится по проспекту Дружбы в Центральном округе г. Курска.

Жилой дом поз.3со встроенно-пристроенными помещениями (2-й этап строительства) по проспекту Дружбы состоит из одной блок-секции , включающей в себя технический этаж (техподполье высотой 1,84м) , два этажа помещений общественного назначения (на отм. -2.800- помещения магазинов и офисов ; на отм.-6.340 – магазины ), 17 жилых этажей . К жилому дому со стороны главного фасада запроектирована одноэтажная пристройка.

Жилой дом поз.3со встроенно-пристроенными помещениями (2-й этап строительства) состоит из одной блок-секций с набором квартир 1,2,3 –х комнатные квартиры.

В каждой секции жилого дома предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н1 и два лифта- грузопассажирский и пассажирский.

Всего в жилом доме запроектировано 85 квартир ( однокомнатных – 51 квартир, двухкомнатных- 17 квартир,трехкомнатных- 17 квартир ) общей проектной площадью 4315,11 кв.м.

В блок – секции  (в осях 4-5) – 85 квартир в т.ч.

Однокомнатных:
 - 17 шт., общей проектной площадью – 42,33 кв.м., в т.ч. проектная площадь лоджии, определенная с  применением понижающего коэффициента 0,5 – 1,69 кв.м.;

- 17 шт., общей проектной площадью – 37,94 кв.м., в т.ч. проектная площадь лоджии, определенная с  применением понижающего коэффициента 0,5 – 1,69 кв.м.;

- 17 шт., общей проектной площадью – 37,67 кв.м., в т.ч. проектная площадь лоджии, определенная с применением понижающего коэффициента 0,5 – 1,69 кв.м.

Двухкомнатных:

 - 17 шт., общей проектной площадью – 59,41 кв.м., в т.ч. проектная площадь лоджии , определенная с применением понижающего коэффициента 0,5 – 2,09 кв.м.;

Трехкомнатных:
  - 17 шт., общей проектной площадью – 76,48 кв.м., в т.ч. проектная площадь лоджии , определенная с  применением понижающего коэффициента 0,5 – 2,09 кв.м. ;

Нежилые помещения, расположенные на 1-ом этаже  на отм.-2,800: Офис № 3- общей проектной площадью- 146,72 кв.м. , включая в себя : 13- коридор- 4,71 кв.м. , 14- рабочая комната офиса- 19,54 кв.м. , 15- рабочая комната офиса- 10,16 кв.м. , 17- помещение уборочного инвентаря- 2,08 кв.м. , 18- помещение для приема пищи- 14,21 кв.м. , 19- санузел- 5,96 кв.м. , 20- рабочая комната офиса- 18,62 кв.м., 21- гардероб- 17,04 кв.м. , 22- пост охраны- 3,97 кв.м. , 23- коридор- 45,24 кв.м., 24- тамбур-5,19 кв.м.

Магазин № 4- общей проектной площадью- 149,62 кв.м., включая в себя : 1-торговый зал- 116,11 кв.м. , 2-комната персонала(гардероб) – 7,48 кв.м., 3-санузел- 3,32 кв.м. , 4- помещение подготовки товара к продаже- 16,16кв.м.,5-тамбур-2,03,кв.м.,11-тамбур-4,52кв.м.  .
- Магазин № 5 – общей проектной площадью- 149,53 кв.м. , включая в себя : 6- торговый зал- 116,74 кв.м. , 7- комната персонала (гардероб) – 8,47 кв.м., 8- санузел- 3,32 кв.м. , 9- помещение подготовки товара к продаже- 14,45 кв.м. , 10- тамбур- 2,03 кв.м., 12-тамбур-4,52 кв.м..

- Нежилые помещения, расположенные  на отм. подвал  (-6.340): Магазин №6 – общей проектной площадью- 134,77 кв.м. , включая в себя : 1- торговый зал- 94,39 кв.м. , 2- помещение подготовки товара к продаже- 14,87 кв.м. ,3- комната персонала(гардероб)-9,17 кв.м. , 4-санузел-2,38 кв.м. , 5-тамбур- 2,27 кв.м., 6-коридор-11,69 кв.м..

Магазин №7 – общей проектной площадью- 134,77 кв.м. , включая в себя : 7- торговый зал- 94,39 кв.м. , 8- помещение подготовки товара к продаже- 14,87 кв.м. , 9- комната персонала(гардероб)-9,17 кв.м. , 10-санузел-2,38 кв.м. , 11-тамбур- 2,27 кв.м.,18-коридор-11,69 кв.м..

Фундаменты – свайные из забивных свай; ростверк ленточный из монолитного бетона;

Стены наружные – ниже отм.-2,800

- блоки бетонные для стен подвалов (ФБС) по ГОСТ 13579-78\*.

Стены наружные – выше отм.-2,800

- сборные ж/б панели по номенклатуре завода ЖБК г. Воронеж; наружные стены устанавливаются поэтажно на плиты перекрытия. Лестницы из сборных ж/б маршей и площадок.

Утеплитель - минераловатные плиты (толщ. назначается по расчету)

Облицовка - навесная фасадная система, с воздушным зазором и декоративной облицовкой.
Стены внутренние: Сборные панели по номенклатуре изделий ОАО «Завод ЖБК» г. Воронеж. Плоские плиты толщиной 160 мм.

Покрытие:
Плоские плиты толщиной 160 мм по серии 111-ВП.01. ОАО «Завод ЖБК» г. Воронеж.

Кровля:
Плоская, с покрытием из наплавляемых рулонных материалов.

Утеплитель кровли:

Керамзит, пеноплекс

Отопление:
Система отопления двухтрубная с верхней разводкой. Приборы отопления- биметаллические радиаторы. Система отопления встроенных помещений – двухтрубная горизонтальная.

Пищеприготовление - электрические плиты.

Элементы благоустройства жилого дома:

Проектом озеленения свободные участки застройки , проездов,проходов и площадок озеленяются высадкой деревьев и кустарника ,устройством газонов.

В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты и технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации,  крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

**8. Предполагаемый срок** получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:  июль 2017 года.

**9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправлении организаций, представители которых будут участвовать в приемке жилого дома**:

- Комитет архитектуры и градостроительства города Курска.

**10. Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиков таких рисков**:

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет: **190 000,00 тыс.  рублей**.

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

**11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы**:

- ООО «Вектор»;

- ОАО «Завод ЖБК» г. Воронеж.

- ООО «Транзит »

- ООО « Управление механизации № 2- Монтажное»

- ООО «Курскспецдорстрой».

- ООО «СК - АПФ»
**12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщиком по договору:**

Исполнение застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве обеспечено залогом в соответствии со статьями 12.1-15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в  некоторые

законодательные акты Российской Федерации.

**13. Информация о  страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.**
Страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору долевого участия в долевом строительстве будет осуществляться со «Страховщиком» в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторое законодательные акты РФ».

Между Застройщиком и страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление страхования, заключается договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».

 Объектом страхования является : Многоквартирные жилые дома по проспекту Дружбы в городе Курске . Жилой дом № 3 со встроено-пристроенными помещениями (2-й этап строительства) . Строительный адрес : Курская область , город Курск , проспект Дружбы .

**14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов:**
Иных договоров, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, не имеется.
Экземпляр настоящей проектной декларации на бумажном носителе хранится у Застройщика по его месту нахождения.

Директор  МКП «УКС

администрации г.Курска»                                                                     Р.В. Фомкин