

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
НОУ ВПО
«ВОСТОЧНО-СИБИРСКИЙ ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ И МЕНЕДЖМЕНТА»

**ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой дом с помещениями
учебного учреждения
по адресу: г. Якутск, ул. Лермонтова, 135, квартал «86»»**

Город Якутск
2015 г.

Настоящая проектная декларация разработана в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Полное наименование на русском языке: Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Восточно - Сибирский институт экономики и менеджмента».

Сокращенное наименование на русском языке: НОУ ВПО «ВСИЭМ».

Полное наименование на английском языке: Non-state educational institution of higher professional education "Eastern-Siberian institute economics and management"

Сокращенное наименование на английском языке: NSEI HPE "ESIEM"

1.2. Местонахождение – Республика Саха (Якутия), 677008, г. Якутск, Вилюйский тракт, 4 км. д. 3.

Юридический и фактический адреса – Республика Саха (Якутия), 677008, г. Якутск, Вилюйский тракт, 4 км. д. 3.

Режим работы: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница - с 9:00 до 18:00 час., выходные дни – суббота, воскресенье.

1.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 14 № 000201138, выдано 17 октября 2002 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Якутску Республики Саха (Якутия), Свидетельство серия 14 № 001901611, выдано 16 марта 2012 г. Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия).

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1021401054498.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 14 № 001894572 от 02 октября 2001 г.

ИНН 1435122119 КПП 143501001.

1.4. НОУ ВПО «ВСИЭМ» учреждено Дементьевым Владимиром Алексеевичем, обладающим 100 процентами голосов в органе управления Застройщика.

1.5. Построенные объекты:

- Учебный корпус по адресу г. Якутск, Вилюйский тр, 4 км. д.3

Сроки по проекту – 20.09.2006г.

Срок ввода в эксплуатацию – 26.01.2007г.

- Учебный корпус по адресу г. Якутск, Вилюйский тр, 4 км. д.3»А»

Сроки по проекту – 20.09.2007г.

Срок ввода в эксплуатацию – 31.01.2008г.

- Реконструкция учебного корпуса по адресу г. Якутск, Вилюйский тр, 4 км. д.3 «А»

Сроки по проекту – 30.07.2010г.

Срок ввода в эксплуатацию – 03.09.2010г.

1.6. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1157-2012-1435122119-С-177. Выдано Некоммерческим партнерством «Единое Межрегиональное Строительное Объединение», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-177-18012010.

1.7. По состоянию на 30 июня 2015 года размер кредиторской задолженности составил 44 793 918,25 рублей, дебиторская задолженность – 68 608 388,06 руб. Финансовый результат - убыток 4 075 974,23 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель – строительство многоквартирного жилого дома с помещениями учебного учреждения по адресу: г. Якутск, ул. Лермонтова, 135, квартал «86».

Положительное заключение государственной экспертизы № 14-1-4-0008-12 Государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве Республики Саха (Якутия)» по многоквартирному жилому дому с помещениями учебного учреждения по адресу: г. Якутск, ул. Лермонтова, 135, в квартале 86 утверждено начальником 15 февраля 2013 года.

Разрешение на строительство № RU 14301000-81-13 выдано застройщику Окружной администрацией г. Якутска. Срок действия разрешения на строительство до 30 сентября 2015 г.

2.2. О земельном участке.

Строительство объекта будет осуществляться на земельных участках, относящихся к землям населенных пунктов общей площадью 3 534 кв.м. с кадастровыми номерами 14:36:107004:1499 и 14:36:107004:99, площадь застройки – 1 707, 4 кв.м.

Земельный участок под кадастровым номером 14:36:107004:1499 принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 14-АА 928703 от 21.08.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» августа 2012 г. сделана запись регистрации № 14-14-01/058/2012-600.

Земельный участок под кадастровым номером 14:36:107004:99 закреплен за Застройщиком на праве аренды, что подтверждается договором от 01 ноября 2013 г. № 09-1/2013-1455, заключенным сроком до 01.11.2018 года и вступил в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия). Дата регистрации – 20.11.2013 г., номер регистрации 14-14-01/077/2013-850.

Земельные участки находятся в юго-западной части города Якутска в квартале 86 по улице Лермонтова и ограничены: с восточной стороны – улица Лермонтова, за которой существует озеро Сайсар. В 20 м. северо-западнее от участков существует девятиэтажное жилое здание и 30 м. южнее – пятиэтажное жилое здание.

Участки свободны от сторонней застройки.

Предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок отдыха и игр детей. Предусмотрено асфальтобетонное покрытие тротуаров, проездов, площадок подсыпка песчаным грунтом с учетом существующих коммуникаций. В зонах озеленения предусматривается привозная плодородная почва с последующим посевом кустарников, газонов с посевом сортов многолетних трав, площадки контейнеров для сбора и временного хранения бытового мусора.

Детская площадка размещается в дворовой части у первого подъезда жилого дома.

Временные участки автоподъездов выполнены в соответствии с планом их размещения на площадке, шириной 3,5 м. с учетом одностороннего движения автотранспорта.

2.3. Описание объекта и техническая характеристика объекта.

Многоквартирный жилой дом с помещениями учебного учреждения состоит из 2-х блоков: жилые блоки 10 этажей с встроено-пристроенными учебными помещениями на 1 и частично на 2-3 этажах (вставка между блоками). Жилой блок имеет эллипсовидную форму в плане с габаритными размерами в осях 30,0x15,6 м. Жилая часть первого жилого блока 2-10 этажи, жилая часть второго жилого блока 2-10 этажи.

Первый жилой блок на 54 квартиры, площадь квартир – 3 011,16 кв.м.

Второй жилой блок на 72 квартиры, площадь квартир – 2 903, 60 кв.м.

В жилой части каждая квартира имеет выход в незадымляемую лестничную клетку типа Н2 через коридор и тамбур. Квартиры оборудованы кухней, санузлом.

В нежилые помещения объекта предусмотрен отдельный вход. Первый этаж занят помещениями хозяйственно-бытового назначения для учебной части Застройщика (узел ввода, кладовые, буфет). Основные учебные аудитории расположены в одноэтажной части галереи вдоль улицы Лермонтова.

На 2-ом этаже галереи расположатся помещения студии креатива Андрея И «Навигатор», центра детского и юношеского творчества «Пропеллер».

Пластика фасада решена конфигурацией лоджий, отличающихся поэтажно.

Предусмотрено 2 лифта грузоподъемностью 630 и 400 кг. со скоростью 1,0 сек/с в каждом жилом блоке, с остановками на всех этажах.

Подъезды к объекту: с улицы Лермонтова по существующим проездам.

2.4. В состав общего имущества объекта после получения разрешения на ввод в эксплуатацию входят – межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельные участки, на которых расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанных участках.

В состав общего имущества не будет входить помещение и оборудование электростанции.

Общая площадь объекта по внутреннему контуру составляет 9 553,04 кв.м.

2.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – III квартал 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Окружная администрация города Якутска.

2.6. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: форс-мажор.

Меры по страхованию таких рисков не предпринимаются.

2.7. В соответствии с п.1 ст. 13 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» с момента государственной регистрации договоров участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды и право собственности на земельные участки, предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома с помещениями учебного учреждения, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этих земельных участках дом.

2.8. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома с помещениями учебного учреждения, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

2.9. Планируемая стоимость строительства Объекта: согласно Бизнес-плану 350826 тыс. рублей. (по ценам I квартала 2012г.).

2.10. Основные строительно-монтажные работы осуществляет Генеральный подрядчик – ООО «Стройгруппа-89», директор – Алибеков Руслан Джабраилович. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20.01.2011 г. № 0067.07-2011-1435178746-С-067, выданного НП «Саморегулируемая организация «Союз строителей Якутии».

И.о. ректора
М.П.

Н.М. Смолина

Проектная декларация размещена на сайте <http://www.sonata-dom.ru/>, 29/07/2015г.