**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Школьная,  1 в г. Курске»**

(новая редакция с изменениями от 30.12.2016 г., 06.03.2017 г., 03.07.2017 г., 09.10.2017 г.)

город  Курск                                                             Второе декабря 2015 года

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1.1 Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-КОН»

Сокращенное наименование: ООО «Строй-КОН»

Место нахождения общества: г. Курск.

Адрес общества: 305021, Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Школьная, д.1, офис 201.

Режим работы: начало рабочего времени - 8 час. 00 мин, окончание рабочего времени - 17 час. 00 мин, перерыв с 12 час. 00 мин до 13 час. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье.

**1.2. Данные о государственной регистрации**:

Место государственной регистрации – г. Курск.

Дата государственной регистрации – 10.04.2014 г.

Наименование регистрирующего органа – Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Курску. Свидетельство о государственной регистрации – серия 46 № 001747057; Дата выдачи свидетельства о государственной регистрации – 10.04.2014 г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1144632003691;

Дата присвоения ОГРН – 10.04.2014 г.

**1.3. Данные об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в его органе управления**: единственный учредитель (участник)  ООО «Строй-КОН» генеральный директор Кочеров Владимир Алексеевич, 100 %.

**1.4. Данные о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:** в проектах строительства объектов недвижимости Застройщик участия не принимал.

**1.5. Данные о виде лицензируемой деятельности:** Лицом, осуществляющим строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями  ул. Школьная,  1 в г. Курске», является привлеченный Застройщиком на основании договора ООО  «КОНЪ», имеющее выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация «Курская саморегулируемая организация строителей» свидетельство № 0194.02-2012- 4632167033-С-124 от 27.02.2015 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**1.6. Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2017 года:** Прибыль (убыток) – (464) тыс. руб. Размер кредиторской задолженности составляет 35308 тыс. руб., дебиторской задолженности -  7442 тыс. руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации.**

**Цель проекта строительства**: Развитие жилищного строительства в городе Курске, устранение дефицита нового современного благоустроенного жилья и стоянок автотранспорта в районе улицы Школьной города Курска, развитие инфраструктуры данного микрорайона. Повышение качества городской среды и благоустройства. Расширение сферы занятости и увеличение количества рабочих мест как строительных, так и других специальностей. Решение социальных задач.

**Этапы и сроки реализации проекта строительства**: Строительство «многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями по ул. Школьная,  1 в г. Курске» (далее по тексту – «объект»). Срок реализации проекта строительства жилого дома: начало - IV квартал 2014 года, окончание - IV квартал 2017 года. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное  заключение № 46-1-4-0221-15 от 26.11.2015 года и № 46-1-1-2-0167-16 от 31.03.2016 ( Дополнение к Положительному  заключению) АУКО «Государственная экспертиза Курской области».

**2.2. Разрешение на строительство**: № ru 46302000-3420-2016 от 30.12.2016 взамен  № ru 46302000-3075-2015 от 02.12.2015 г. выдано ООО «Строй-КОН» Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска.

**2.3. Данные о правах Застройщика на земельный участок**:

**Адрес земельного участка:** г. Курск, ул. Школьная, д.1.

**Кадастровый номер земельного участка**: 46:29:102160:837.

**Площадь земельного участка:** 2413 кв.м.

**Количество этажей:** 9 эт.

**Количество подземных этажей:**1 эт.

**Вид права**:  земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды. Земельный участок предоставлен по Договору аренды земельного участка от 14.10.2016 г. Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, номер регистрации 46:29:102160:837-46/001/2017-1 от 06.03.17.Арендатором земельного участка с кадастровым номером 46:29:102160:837 является ООО "Строй-КОН". Арендодатель - индивидуальный предприниматель Кочеров Владимир Алексеевич (Выписка из Единого Государственного Реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 13.10.2016 года, запись регистрации № 46-46/001-46/001/042/2016-853/1, дата регистрации 13.10.2016 года, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области).

**Описание элементов благоустройства земельного участка:**

Территория максимально благоустраивается. Газоны засеиваются многолетними травами и засаживаются высокоствольными деревьями и кустарникам. По периметру устраивается отмостка из бетонной тротуарной плитки, в некоторых местах совмещенная с тротуарами. Проезды, площадки, тротуары, дорожки решены в асфальтобетонном покрытии и обрамляются бортовым камнем, тротуары на главном фасаде выполнены из бетонной тротуарной плитки с пандусами для возможности беспрепятственного передвижения инвалидов- колясочников и родителей с колясками. Предусмотрены детские игровые площадки, спортивная площадка, хозяйственная площадка со стойками для сушки белья и стойками для ковров, малые формы (скамейки для отдыха жильцов, урны), площадка для установки контейнеров для сбора бытового мусора. Детская, спортивная площадки имеют улучшенное покрытие из специальной смеси, а площадка для отдыха взрослого населения, совмещенная с площадкой для игр детей дошкольного возраста имеет также плиточное покрытие.

**2.4. Данные о местоположении объекта и его описание:** Возводимый объект «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями  ул. Школьная,  1 в г. Курске» находится в Центральном округа города. Площадь участка по градостроительному плану составляет – 2413 кв.м. Границами участка застройки являются: - с востока – существующая территория ООО «КМЗ»  с расположенным в 37 метрах одноэтажного кирпичного административного здания; с юга – на расстоянии 8,4 метров от проектируемого жилого дома расположено существующее здание II степени огнестойкости, класса функциональной опасности Ф 3.5 (ангар с гаражом), сблокированное со зданием класса функциональной опасности Ф 4.3 (административное здание); - с севера – на расстоянии 15,5 м расположена физкультурная площадка для занятий школьников гимнастикой; - с запада – улица Школьная.

Жилой дом относится к нормальному (II) уровню ответственности, классу функциональной пожарной опасности - Ф 3.5 (жилые этажи), Ф 4.3 (цокольный этаж).Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас. Вертикальные несущие элементы каркаса – монолитные железобетонные колонны. Горизонтальные элементы каркаса – монолитные железобетонные перекрытия. Фундамент – монолитные железобетонные плиты.

**Проектом благоустройства на проектируемом участке предусмотрены**: площадки для парковки на 30 легковых автомобиля, площадка для сушки белья, детские площадки, площадки для отдыха взрослых, спортивная площадка, площадка для установки контейнеров под мусор. Всего в доме запроектировано 35 квартир. В двух нижних этажах (цокольном, первом ) располагаются офисные помещения. В каждый офисный этаж предусмотрены самостоятельные наружные входы, изолированные от жилой части дома. Высота жилых этажей принята 3,00 м, цокольного этажа -  3,15 м, первого этажа – 3,20 м. При наружном входе в жилую часть здания предусмотрена входная группа с пандусом для передвижения инвалидов. Запроектирована двух маршевая лестница с первого по седьмой этаж, лифт грузопассажирский грузоподъемностью 630 кг размером 1,85 х 2,55 м.

В жилом доме запроектировано следующее инженерное обеспечение: - электроснабжение, - теплоснабжение – от  ТЭЦ, узел ввода в здание расположен ниже отметки -5,500; - водоснабжение – с вводом от уличной сети водопровода по ул. Школьная; - водоотведение – отведение бытовых стоков в наружную сеть канализации.

**2.5. Данные о количестве в составе жилого дома самостоятельных частей и их технических характеристиках в соответствии с проектной документацией**:

**2.5.1**. Всего квартир – 35 шт. из них:

 однокомнатных - 7 шт. площадью 48,43 кв.м

                               7 шт. площадью 48,75 кв.м

двухкомнатных - 7 шт. площадью 68,54 кв.м

                              7 шт. площадью 73,99 кв.м

трехкомнатных - 7 шт. площадью 110,57 кв.м

- общая площадь квартир: - 2462,39 кв.м;

площадь квартир с учетом понижающего коэффициента 0,5 для летних помещений – 2597,49 кв. м.

**2.5.2. Общая площадь нежилых помещений общественного назначения**

**На отметке – 3,150:**

Тамбур –  площадью 6,80 кв.м

вестибюль –  площадью 24,35 кв.м

нежилое помещение  –  площадью 24,99 кв.м

санузел – площадью 6,27 кв.м

 коридор –  площадью 39,56 кв.м

кладовая уборочного инвентаря –площадью 3,47 кв.м

нежилое помещение  –  площадью 19,62 кв.м

нежилое помещение  – площадью 19,62 кв.м

венткамера – площадью 19,27 кв.м

тамбур – площадью 3,68 кв.м

нежилое помещение  –. площадью 14,40 кв.м

нежилое помещение  – площадью 19,52 кв.м

нежилое помещение –площадью 38,44 кв.

рекреация – площадью 25,53 кв.м

нежилое помещение  –. площадью 19,87 кв.м

нежилое помещение  – площадью 33,92 кв.м

санузел – площадью 6,20 кв.м

лестничная клетка –площадью 6,83 кв.м

тамбур –площадью 6,80 кв.м

**На отметке 0,000:**

вестибюль –  площадью 24,35 кв.м

нежилое помещение  – площадью 40,15 кв.м

санузел – площадью 6,27 кв.м

коридор –  площадью 39,56 кв.м

нежилое помещение  –  площадью 19,62 кв.м

нежилое помещение  – площадью 19,62 кв.м

нежилое помещение  – площадью 19,27 кв.м

Тамбур –  площадью 3,68 кв.м

нежилое помещение  – площадью 14,40 кв.м

нежилое помещение  – площадью 19,52 кв.м

нежилое помещение –площадью 38,44 кв.м

рекреация – площадью 25,53 кв.м

нежилое помещение  –. площадью 19,87 кв.м

нежилое помещение  – площадью 33,92 кв.м

санузел – площадью 6,20 кв.м

лестничная клетка –площадью 3,43 кв.м

тамбур – площадью 10,64кв.м                                                                                                                                                           лифтовой холл –площадью 5,18 кв.м

кладовая уборочного инвентаря –площадью 7,78 кв.м

**на отметке +24,400:**

нежилое помещение для оборудования связи –площадью 15,16 кв.м

Общая площадь нежилых помещений (офисных, помещение для размещения оборудования связи)  – 704,13 кв.м.

**2.6. Функциональное назначение нежилых помещений объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Школьная,  1 в г. Курске», не входящих в состав общего имущества в жилом доме** - нежилые помещения общественного назначения (офисные помещения); - лестничные площадки и лестницы, являющиеся для соответствующих офисных помещений местами общего пользования, надземная автостоянка.

**2.7. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме со встроенными офисными помещениями по адресу: ул. Школьная,  1 в городе Курске, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного жилого дома и передачи объектов долевого строительства, расположенных в данном жилом доме, участникам долевого строительства:** помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе, лестничные площадки, лестницы, тамбуры перед лестницами, лифты, лифтовые холлы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; машинное отделение лифта; ИТП; электрощитовая, насосная, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; настоящей проектной декларации земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями по адресу: ул. Школьная,  1 в городе Курске**,**сведения об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию завершенного строительством многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями по  ул. Школьная,  1 в г. Курске, является Комитет архитектуры и градостроительства города Курска.

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

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства – это макроэкономические риски, связанные с изменением налоговых ставок, банковских процентов, инфляцией, а также форс-мажорные обстоятельства. Добровольного страхования таких рисков Застройщиком не осуществлялось.

**2.9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями по адресу: ул. Школьная,  1 в городе Курске**– 89 600 тыс. руб.

**2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно- монтажные и другие работы на строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями по адресу: ул. Школьная,  1 в городе Курске**:

 Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КОНЪ» (ООО «КОНЪ»).

Субподрядчики: ООО «Вентмонтаж»;  ООО «Элит Инвест»;  ООО «Курсклифтмонтаж»;  ИП Суббота Н.И., ИП Горчаков Б.Е., ИП Коций И.Е., Городские электрические сети.

**2.11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве**:

Исполнение  Застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в соответствии с п.2 ст.12.1, 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-Ф3.

 Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается в соответствии с п.2 ст.12.1 и ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-Ф3 страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения Генерального договора № ГОЗ-84-2560/16 от 29.11.16 страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее – «Генеральный договор») со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (390023,Рязанская область, город Рязань, улица Есенина, дом  29, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574), имеющей Лицензию на осуществление страхования СИ № 3492 от 19.01.2016 года  в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей на дату заключения договора требованиям, установленным п.п.2 п.1 ст.15.2 Федерального закона от 30.12.04  № 214-Ф3. Реквизиты страхового полиса, оформленного в соответствии с Генеральным договором в отношении отдельного субъекта долевого строительства, указываются в соответствующем Договоре участия в долевом строительстве, заключенном с участником долевого строительства (выгодоприобретателем) и содержащем сведения в таком объекте долевого строительства. Условия страхования определяются правилами  страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, утвержденными Приказом ООО «СК «РЕСПЕКТ» от 19.09.2016 года № 26. Информация об условиях страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика, находится у Застройщика по месту его нахождения и доводится до сведения участника долевого строительства. До заключения Застройщиком Генерального договора  в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику в долевом строительстве были заключены следующие договоры страхования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты договора страхования | Объект долевого строительства(номер квартиры) | страховщик |
| 1 | ГОЗ-84-2560/16/24 от 05.12.16 | 24 | ООО «СК «РЕСПЕКТ» |
| 2 | ГОЗ-84-2560/16/25 от 05.12.16 | 25 | ООО «СК «РЕСПЕКТ» |
| 3 | ГОЗ-84-2560/16/10.05-4 от 04.07.17 | 4 | ООО «СК «РЕСПЕКТ» |
| 4 | ГОЗ-84-2560/16/10.05-21 от 11.07.17 | 21 | ООО «СК «РЕСПЕКТ» |
| 5 | ГОЗ-84-2560/16/10.05-26 от 12.07.17 | 26 | ООО «СК «РЕСПЕКТ» |
| 6 | ГОЗ-84-2560/16/10.05-7 от 21.09.17 | 7 | ООО «СК «РЕСПЕКТ» |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

 Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечения залогом права аренды земельного участка и возводимым на данном земельном участке объекта недвижимости предусмотрено ст.13  Федерального закона от 30.12.2004 г.  № 214-Ф3.

**2.12. Сведения об иных договорах и сделках:**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, нет.

Настоящая проектная декларация опубликована в сети «Интернет» на сайте www.**konkursk.ru** В соответствии с п.п.2, 3 ст.19 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-Ф3 застройщик по месту его нахождения осуществляет хранение оригиналов проектной декларации, один из которых представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и cделок с ним.

Генеральный директор                                                   В.А.Кочеров