[Проектная декларация](http://tele7.icsfera.ru/?page_id=17" \o "Проектная декларация)

Дата корректировки: 01.10.2017г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Кати Зеленко

**Информация о застройщике:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Фирменное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «Компания инновационного строительства» |
| 2. | Адрес (место нахождения) юридический адрес: почтовый адрес: электронный адрес: телефон: факс: | 305001, г. Курск, ул. Добролюбова, 15 А, оф.III 305001, г. Курск, ул. Добролюбова, 15 А. оф. III komiskursk@mail.ru <mailto:komiskursk@mail.ru> (4712) 39-61-53 (4712) 39-61-52 |
| 3. | Режим работы: | понедельник, вторник, среда, четверг, пятница: с 900 до 1800 перерыв с 1300 до 1400суббота, воскресенье: выходной |
| 4. | Cведения о государственной регистрации: | Свидетельство о государственной регистрации №3489 от 11.07.2001 г. Регистрационной Палатой г.Курска; Свидетельство серии 46 №000237403, выданное 09.12.2002г. Инспекцией МНС России по г.Курску. ОГРН 1024600962066, ИНН 4632015143, КПП 463201001 |
| 5. | Учредители: | Константинов Владимир Михайлович |
| 6. | Реализованные проекты строительства: | * + - Заказчик-застройщик строительства 10-ти этажного 2-х секционного жилого дома по ул. Ясная №23 г. Курск Количество квартир в доме – 119, жилая площадь – 6850 м2. Начало строительства: I квартал 2003 г. Сдан в эксплуатацию: IV квартал 2003 г.     - Заказчик-застройщик строительства 10-ти этажного 6-ти секционного жилого дома по ул. Менделеева №24 г. Курск Количество квартир в доме – 238, жилая площадь — 9031,5 м2 Начало строительства: II квартал 2002 г. Сдан в эксплуатацию: IV квартал 2004 г.     - Заказчик-застройщик строительства 9-ти этажного, 2-х секционного жилого дома по ул. Сумская д.№7 в г. Курске Количество квартир в доме – 90, жилая площадь – 4404,8 м2 Начало строительства: IV квартал 2005 г. Сдан в эксплуатацию: I квартал 2008 г.     - Заказчик-застройщик строительства 10-ти этажного, 2-х секционного жилого дома по ул. Карла Маркса, д.№65В в г. Курске Количество квартир в доме – 80, жилая площадь – 4795,6 м2 Площадь встроенных помещений общественного назначения – 1195,3 м2 Начало строительства: IV квартал 2005 г. Сдан в эксплуатацию: IV квартал 2008 г.     - Заказчик-застройщик строительства 14-16-ти этажного, 3-х секционного жилого дома по ул. Кати Зеленко д.№26 в г. Курске     - Количество квартир в доме – 160,      * + - жилая площадь – 15263,0 м2      * + - Площадь встроенных помещений общественного назначения – 3279,8 м2      * + - Начало строительства: III квартал 2011 г.      * + - Сдан в эксплуатацию:      * + - 1-я очередь — I квартал 2015 г.      * + - 2-я очередь — II квартал 2016 г. |
| 7. | Допуски к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства | Свидетельство о допуске №0098.2-2015-4632015143-С-74 выдано 30.04.2015г. Ассоциацией СРО «СДСКО» |
| 8. | Величина собственных денежных средств, привлеченных в долевое строительство | - |
| 9. | Финансовый результат текущего года | 437 тыс.руб. (убыток) |
| 10. | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 149 125 тыс.руб. |
| 11. | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 36 849 тыс.руб. |

**2. Информация о проекте строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Цель проекта: | Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными административными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Кати Зеленко в г.Курске. |
| 2.2 | Этапы и сроки реализации проекта строительства:                                                                                                  Начало строительства:                                                                     Окончание строительства: | строительство осуществляется в 3 этапа. I и II очереди объекта введены в эксплуатацию.                                        III очередь строительства – II квартал 2016 г.                                       III очередь строительства — IV квартал 2017 г. |
| 2.3 | Результаты государственной экспертизы проекта строительства:   * Заключение управления по техническому и экологическому надзору Ростехнадзора по Курской области: * Заключение управления государственной вневедомственной экспертизы при Правительстве Курской области: | № 772 от 19.12.2006 г.№ 346-1-4-0876-10 от 03.08.2011г. |
| 2.4. | Разрешение на строительство: | № ru 46302000-1632 от 09.08.2011 г. департаментом архитектуры и градостроительства города Курска (взамен № ru 46302000-432 от 27.12.2006 г. в связи с корректировкой проекта) |
| 2.5. | Земельный участок: общая площадь участка: граница участка:кадастровый номер: право на участок: | 5 489 кв.м с севера: существующие гаражи ГСК — 98; с востока: частная жилая застройка; с юга: ул. Кати Зеленко; с запада: ул. Горького. №46:29:1 02 319:0058 Договор № 2343-09ю аренды земельного участка в городе Курске по ул. Кати Зеленко от 06 июля 2009 года, зарегистрированный в УФРС по Курской области 14.08.2009г., рег. №46-46-01/097/2009-073. Соглашение о пролонгации договора №2343-09ю от 23.06.2010г. Соглашение о пролонгации договора №2343-09ю от 05.07.2011г. Письмо №02.2-01-20/7773 от 06.07.2012г. |
| 2.6. | Информация о благоустройстве земельного участка: | Для жильцов жилого дома предусматриваются площадки: игровые, для отдыха, хозяйственные, для сушки белья, для сбора мусора. Проектом предусматривается установка урн для мусора и наружное электроосвещение по фасадам административной части здания. Для временной парковки машин посетителей офисов и жильцов предусматривается место для парковки за счет кармана уширения проезжей части ул. К.Зеленко на 18 машино-мест. Озеленение двора планируется в соответствии с принятыми общими объемно-планировочными решениями, с учетом расположения площадок для детей, отдыха и хозяйственных целей, подъездов и дорожек, а также с учетом подземных и надземных инженерных сетей. На территории, свободной от насаждений, площадок и т.п. устраивается газон, где высаживаются кустарники. Проектом предусматривается посадка высокоствольных деревьев в количестве 10 и кустарников в количестве 100 саженцев, а также разбивка газонов общей площадью 700 кв.м. Основные проезды, автопарковка и часть дворовых площадок имеют твердое покрытие. |
| 2.7. | Информация о местоположении объекта строительства, его описание согласно проекта. | Участок строящегося объекта находится вдоль проезжей части ул. Кати Зеленко в Центральном округе г. Курска.Двухуровневая подземная автостоянка (3-я очередь строительства), размещена в дворовом пространстве многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными административными помещениями, имеет эксплуатируемую кровлю, хранение легковых автомобилей манежное (без внутренних перегородок). Объект запроектирован по индивидуальному проекту:   * фундамент – железобетонный монолит; * подземно-надземная часть (каркас) – монолитные железобетонные колонны и монолитные железобетонные перекрытия.   Стены двухслойные: внутренний слой – газосиликатный блок; наружный слой – камень бетонный стеновой лицевой СКЦт-4Л Перекрытия — безбалочные, монолитные, железобетонные, толщиной 180мм. Внутренние перегородки — отсутствуют. |
|  |  |  |
| 2.8. | Информация о количестве машиномест в подземной авто-стоянке.  Описание их технических характеристик.: | 1-й уровень имеет 2 помещения хранения автомобилей на 3 и 28 машиномест (отметка 0,00), общей площадью 880 кв.м (соотв. 68,0 кв.м и 812,0 кв.м).2-й уровень имеет 1 помещение на 19 машиномест (отметка -3,10), общей площадью 593,4 кв.м.Строительный объем подземной автостоянки – 4881,3 куб.м.Площадь застройки подземной автостоянки – 1627,1 кв.м.Общая площадь помещений подземной автостоянки — 1473,4 кв.м.Высота жилых помещений в свету – 3,0 м (от потолка до потолка).Количество машиномест в подземной автостоянке – 50 шт., площадью от 16,8 м2 до 21,6 м2Размеры машиномест:№№1-4, 8,9,14-25, 34,35, 39-46 — 6,0 х3,0м№ 5 – 6,0 х 3,3 м №№ 6,7 – 6,0 х 2,93 м№№ 10,11,26-33,47-50 – 6,0 х 3,6 м№№ 12,13,36,37-  6,0 х 2,9 м№ 38 – 6,0 х 3,25 мДля эксплуатации предусмотрены лестничные клетки и помещение венткамер,  коридоры, элетрощитовая.Предусмотрена принудительная вентиляция, освещение.Машиноместа в подземной автостоянке предоставляются в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ:-  окраска ВД краской стен и потолка помещений автостоянки, в т.ч. пожарных выходов;-  внутренняя разводка электросетей с установкой этажных электрощитов и приборов учета электроэнергии;-  монтаж светильников, выключателей, розеток и указателей выхода;-  монтаж секционных подъемных ворот въезда на автостоянку;-   монтаж металлических дверей пожарных выходов;-  графическое изображение на полу автостоянки границ Машиноместа с указанием условного номера.Распределение машиномест среди участников долевого строительства осуществляется при заключении договора участия в долевом строительстве предварительно по условным номерам машиномест согласно их планировки. |
|  |  |  |
| 2.9. | Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства. | * земельный участок, площадью 5489 кв.м, кадастровым номером №46:29:1 02 319:0058, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения); * места общего пользования – лестничные клетки с этажными площадками, лифтовые шахты, венткамеры, тамбуры, тепловые и водомерные узлы, электрощитовые, кровля; * крыша, ограждающие, несущие и не несущие конструкции дома; * внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые   Вход на технический этаж предусматривается в каждом подъезде из лестничных клеток, с верхней площадки по одномаршевым лестницам. Вдоль технического этажа сквозной проход, между секциями запроектирована противопожарная дверь. На техническом этаже предусмотрено естественное освещение.  *К общему имуществу и местам общего пользования жилого дома со встроенно-пристроенными административными помещениями не относятся помещения подземной  автостоянки  (машиноместа), административные и технические помещения. Указанные помещения подземной автостоянки  (машиноместа), административные и технические помещения являются объектами долевого строительства по отдельным договорам долевого участия в строительстве.* |
| 2.10. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома: | III очередь строительства — IV квартал 2017 г. |
| 2.11 | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: | Согласно Постановлению администрации города Курска №612 от 09.03.2007г.: - Администрация города Курска; - Инспекция градостроительного контроля города Курска; - Администрация Центрального округа; - Комитет природных ресурсов города Курска; - Комитет жилищно-коммунального хозяйства города Курска; - Муниципальное учреждение «Городская инспекция по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству»; - проектная организация – ООО «НЭФ»; - заказчик-застройщик – ООО «Компания инновационного строительства»; - эксплуатационная организация – ООО «ТСЖ». |
| 2.12. | Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы. | 1. ОАО «Курскгаз» 305040 г.Курск ул.Аэродромная, 18 2. ООО «НЭФ» 305000 г.Курск ул. Димитрова, 52 3. ФГУП «Южное аэрогеодезическое предприятие» 305001, г.Курск, ул.Гайдара, 13/1 4. ООО «Курсккоммунэнергосервис» 305007 г.Курск ул.Сумская, 39 5. ООО фирма «Фактор» 305040, г.Курск, ул.Студенческая, д.2, кв.3 6. ООО «УниСтрой» 307170, Курская область, г.Железногорск, ул.Гагарина, д.12/2 7. ООО «УМ №2 — Монтажное», 305023, г.Курск, ул.3-я Песковская, д.42 8. ООО «Анод» 305040, г.Курск, ул.50лет Октября, д.128-а 9. ООО «Хафнер» 308000, г.Белгород, ул.Волчанская, 163-А 10. ООО «СТК Стройкомплект» 305007, г.Курск, ул.Ольшанского, д.5 11. ООО «Курское предприятие «Союзлифтмонтаж» 305048, г.Курск, ул.Гремяченская, д.5 |
| 2.13. | Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома. | 42 000 000 руб. |
| 2.14. | Возможные финансовые риски застройщика, возможность добровольного страхования. | Финансовые и коммерческие риски не значительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости, в связи с чем, меры по добровольному страхованию не предпринимались. Удорожание стоимости строительства, вследствие роста цен на строительные материалы, является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика после оплаты последним стоимости квартиры, если иное не предусмотрено договором участия в долевом строительстве. |
| 2.15. | Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. |
| 2.16. | Иные договора, соглашения, сделки, на основании которых привлекались или планируется привлечение денежных средств для долевого строительства (создания) многоквартирного жилого дома. | нет |
| 2.17. | Проектная декларация размещена: | ***Проектная декларация на объект и изменения в нее опубликованы  на сайте www.komiskursk.ru(первичное размещение -  03.05.2007г., внесены изменения от 30.09.2007г, 25.10.2007г, 30.12.2007г, 30.03.2008г, 06.06.2008г, 30.06.2008г, 30.09.2008г, 20.10.2008г, 29.10.2008г, 30.12.2008г, 30.03.2009г, 30.06.2009г, 30.09.2009г, 30.12.2009г, 30.03.2010г, 30.06.2010г, 30.09.2010г, 30.12.2010г, 30.03.2011г, 30.06.2011г, 10.08.2011г, 30.09.2011г, 31.10.2011г, 29.12.2011г, 30.03.2012г, 30.06.2012г, 28.09.2012г,  03.12.2012г, 30.12.2012г, 30.03.2013г, 30.06.2013г, 03.09.2013г, 30.09.2013г, 30.12.2013г, 30.03.2014г, 30.06.2014г, 30.09.2014г, 05.11.2014г, 31.12.2014г, 31.03.2015г, 30.06.2015г, 30.09.2015г, 29.12.2015г, 10.03.2016г, 31.03.2016г, 30.06.2016г, 30.09.2016г, 30.10.2016г, 30.12.2016г, 14.03.2017г, 31.03.2017г, 10.04.2017г, 11.04.2017г, 01.06.2017г, 10.07.2017г, 15.07.2017г, 01.10.2017г)*** |