

21 ноября 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проект: «Малоэтажные многоквартирные жилые дома № 1 и № 2 по ул.Буденного, 74 В в г.Абакане»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:

Некоммерческая организация «Муниципальный жилищный фонд города Абакана»

Адрес: Республика Хакасия, город Абакан, ул. Советская, 209

Режим работы: с 8.00 час до 17.00 час.

2. Сведения о государственной регистрации:

Зарегистрирована в Абаканской регистрационной палате 23 октября 1995 года, свидетельство 2732

3. Сведения об учредителях:

Фонд создан в соответствии с постановлением Главы администрации города Абакана 551 от 09.10.1995 г. и распоряжением Комитета по распоряжению имуществом города Абакана 229 от 18.10.1995 г. без учредителей и уставного капитала.

4. Сведения о проектах строительства за последние три года:

За последние три года НО «МЖФ г. Абакана» начал и завершил строительство следующих жилых домов в городе Абакане:

- Многоквартирного пятиэтажного жилого дома с пристроенными спортивно-досуговыми помещениями (I очередь строительства) по ул. Пирятинской, 19 «Г» (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2011021 от 18.05.2011 г.)
- Девятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином продовольственных товаров и кафе по ул. Ломоносова, 24 «А» в городе Абакане, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2011070 от 30.12.2011
- Многоквартирный семиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта по пр. Дружбы Народов, 39 (1 очередь), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2011064 от 28.12.2011.
- Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта (I очередь строительства) по проспекту Дружбы Народов, 39 «Б» в г.Абакане. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 19301000-2012029 от 13.08.2012 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 19301000-2012070 от 18.12.2012 года.
- Многоквартирный семиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта по пр. Дружбы Народов, 39 (2 очередь), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000 - 2012076 от 27.12.2012 года.
- Многоквартирного жилого дома по пр. Дружбы Народов, 3 Б в городе Абакане. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 19301000-2012078 от 27.12.2012 года.
- Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта (II очередь строительства) по проспекту Дружбы

Народов, 39 «Б» в г.Абакане. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 19301000-2012070 от 18.12.2012 года.

* Многоквартирный семиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта по пр. Дружбы Народов, 39 (3 очередь), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2013061 от 25.12.2013 года.

* Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (I очередь) на пересечении улиц Крылова - Маршала Жукова в городе Абакане, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19301000-2013070 от 30.12.2013 года.

* Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта по проспекту Дружбы Народов 39 «А» в г. Абакане, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19301000-2013064 от 25.12.2013 года.

* Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (II очередь, блок-секция № 3) на пересечении улиц Крылова - Маршала Жукова в городе Абакане, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2014052 от 25.09.2014 года.

Так же в качестве подрядчика НО «МЖФ г. Абакана» вел строительство в городе Абакане школы № 26 в МПС и храма равноапостольных Константина и Елены, ведёт строительство спорткомплекса «Абакан».

5. Виды лицензионной деятельности:

- Свидетельство № 0075.04-2010-1901026937-С-053 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-053-23102009, начало действия с 12.09.2012 года, без ограничения срока действия, выдано взамен ранее выданного от 02.03.2011.

- Свидетельство № П-791-2012-1901026937-134 от 13.12.2012 о допуске к работам по подготовке проектной документации, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, без ограничения срока действия.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Финансовый результат на 30.09.2014 года -- прибыль составляет 114 097 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 года составляет 165 949 тыс.руб., дебиторской задолженности – 491 984 тыс.руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г. Абакана. Начало строительства – ноябрь 2014 года, планируемое завершение строительства первых двух домов № 1 и № 2 – декабрь 2016 года. Возможно досрочное завершение строительства. Экспертиза данного проекта не предусмотрена законодательством и градостроительным кодексом.

2. Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство получено 18.11.2014 года, № RU 19301000-2014081, выдано сроком до 18.12.2016 года.

3. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:

Право аренды на земельный участок принадлежит Застройщику (НО «МЖФ г. Абакана») на основании Договора № 1-КО аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 14.07.2014 года, заключенного сроком на 7 лет, дата регистрации в регцентре 08.08.2014 года, соглашения об изменении указанного договора от 02.10.2014 года, дата регистрации в регцентре 24.10.2014 года. Адрес земельного участка для строительства жилых домов **№ 1 и № 2: РХ, г. Абакан, ул.Буденного, 74 В.** Площадь земельного участка – **7 944 кв.м., кадастровый номер 19:01:080601:7022.**

Проект благоустройства территории выполнен в соответствии норм СНиПа 2.07.01.-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Организовано зонирование территории. Площадка для игр детей запроектирована в комплексе с игровой площадкой соседнего дома. Хозяйственные площадки расположены на необходимом расстоянии от окон жилого дома.

В проекте предусмотрено устройство асфальтового покрытия проездов и тротуаров.

Пожарная безопасность поддерживается возможностью кругового проезда, в шестиметровой зоне от здания жилого дома не располагаются деревья и кустарники.

Территория жилых домов имеет проезды и тротуары с твердым покрытием – асфальтобетон, озеленение в виде газонов, кустарников, деревьев.

4. Сведения о местоположении строящегося объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией:

Данный проект выполнен на земельном участке в г. Абакане, ул.Буденного, 74 В, кадастровый номер 19:01:080601:7022.

На участке зеркально расположены два проектируемых многоквартирных трехэтажных жилых дома, расположенных в Абакане, в юго-восточной части города, на свободной от застройки территории по ул. Буденного, 74 В. Согласно проекта детальной планировки района с южной и восточной сторон участок ограничен территорией проектируемых малоэтажных жилых домов. С северной стороны – дорогой.

Трехэтажные многоквартирные дома №1 и №2 по ул. Буденного, 74 В в г. Абакане с техническим подпольем высотой менее 1,8 м и чердачной крышей состоят из 2-х жилых домов, каждый из которых состоит из рядовой 2-х подъездной 3-х этажной блок-секции и одной угловой. В рядовой блок-секции на этаже располагаются 20 квартир однокомнатных. В угловой блок-секции на этаже располагаются 5 квартир: 3-однокомнатных, 1 - двухкомнатная квартира, 1- трехкомнатная квартира).

5. Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

В доме № 1 и № 2 по 75 квартир в каждом, в том числе 69 - однокомнатных, по три -2-х комнатных, по три- 3-х комнатных квартиры. Общая площадь квартир колеблется от 22,3 м² до 64,4 м². Общее количество квартир в домах № 1 и № 2: - **150**

Объемно-планировочные и конструктивные решения:

Основными несущими конструкциями являются:

- фундаменты – ленточные и столбчатые монолитные из бетона В15;
- стены технического подполья – сборные из бетонных блоков на цементном растворе М100, перекрытия сборные железобетонные пустотные плиты и монолитные железобетонные из бетона В15. В уровне перекрытий выполняется монолитный железобетонный антисейсмический пояс из бетона В15;
- наружные стены – многослойные кирпичные, толщиной 770мм: наружный слой – из лицевого кирпича марки М100 двух цветов), внутренний слой – из кирпича керамического обыкновенного М100 на растворе М75;
- перегородки – кирпичные и легкобетонные на цементно-песчаном растворе М50;
- - лестница – из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам; сборные железобетонные марши и лестничные площадки;
- перемычки - сборные железобетонные;
- кровля – шатровая с несущими деревянными конструкциями. Покрытие кровли – металлочерепица;
- окна – пластиковые, 2-х камерный стеклопакет с тройным остеклением;
- ограждение балконов - профнастил по металлическому каркасу;

Предусмотрены все необходимые виды инженерного обеспечения (отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение). Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение, выданных городскими эксплуатационными службами.

Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:

- Устройство межкомнатных перегородок.
- Устройство стяжек полов, штукатурка стен, затирка потолков.
- Установка оконных и балконных дверных блоков из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами, с подоконными досками и сливами.
- Установка входной двери в квартиру.
- Монтаж системы отопления.
- Подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками квартирного учета эл. энергии, внутриквартирная электропроводка. Ввод телефонной линии до этажных щитков, внутриквартирная разводка.
- Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, с внутриквартирной разводкой.
- Выполнение стояков системы канализации с внутриквартирной разводкой и установкой сантехприборов и сантехфаянса (санузлах, кухнях).
- Выполнение естественной вытяжной канальной вентиляции в квартирах.
- Автоматическая пожарная сигнализация выполняется путем установки во всех помещениях квартир (за исключением сан.узлов) дымовых автономных пожарных извещателей.
- Установка общедомового узла учета тепловой энергии.

6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества участников долевого строительства:

Проектом нежилые помещения, не входящее в состав общего имущества участников долевого строительства, не предусмотрены.

7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

В состав общего имущества входят:

- а) лестничные площадки, лестницы, техническое подполье;
- б) крыши;
- в) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- г) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, внутридомовая система отопления, внутридомовая система электроснабжения, автоматические запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта.

Окончание строительства **многоквартирных жилых домов № 1 и № 2** предполагается – **IV квартал 2016 года.**

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Абакана, в лице Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства после получения Застройщиком распоряжения об утверждении заключения государственного строительного надзора, выданного Министерством регионального развития Республики Хакасия.

Также соответствующие справки о готовности объекта к эксплуатации и соответствии выполненных работ техническим условиям выдают следующие организации:

- МП «Абаканские тепловые сети»;
- МП «Абаканские электрические сети»;
- МП «Водоканал»;

и других необходимых для приема дома в эксплуатацию служб.

9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта и мерах по добровольному страхованию таких рисков:

Возможные финансовые и прочие риски не просчитывались. Меры добровольного страхования рисков деятельности строительной организации не принимались.

9.1. Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства объекта (дом № 1 и № 2) составляет **140 500 000 (Сто сорок миллионов пятьсот тысяч) рублей.**

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

В основном все строительство осуществляется собственными силами. На специализированные работы привлекаются:

- ООО «Спецогнезащита» - для проведения противопожарных мероприятий (лицензия № 2/04329 Главного управления Государственной

противопожарной службы от 18.09.2003 г., регистрационный номер 0007974, директор Соболева Екатерина Николаевна, тел. 22-40-45).

- ООО ТМ «Электро» - для выполнения работ по монтажу оборудования и прокладке наружных электрических сетей (СРО св-во № 0016-2009-1901039661-С-53 от 15.12.2009 года, директор Мионов Сергей Владимирович, тел. 34-18-48).

11. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1). Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды, а также строящийся (создаваемый) на нем многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2). Исполнение обязательства Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика на основании Генерального договора страхования № 21/11-2014/1-С-861 от 21.11.2014 года, заключенного с **ООО СК «АРТЕКС»** ИНН 3525022810, ОГРН 1023500876882, лицензия № С № 2174 77 от 24.05.2014 года. Договоры страхования гражданской ответственности Застройщика заключаются в отношении каждого объекта долевого строительства и оформляются в виде страхового полиса.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Кроме договоров участия в долевом строительстве иных договоров и сделок, на основании которых привлекались бы денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости нет.