

от 19 февраля 2016
года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проект: «Малоэтажные многоквартирные жилые дома № 3 и № 4, I этап: жилой дом № 3, II этап: жилой дом № 4, по ул. Буденного, 74Г 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.

Обеденный перерыв: с 12.00 час до 13.00 час.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Сведения о государственной регистрации:

Решение о государственной регистрации организации при создании принято 23.10.1995, запись о некоммерческой организации внесена в ЕГРЮЛ 23.12.2002 г., ОГРН 1021900538021.

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:

- Многоквартирный семиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта по пр. Дружбы Народов, 39 (III очередь) в городе Абакане. Начало строительства: I кв. 2011 г., окончание строительства: IV кв. 2014 г. (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. Начало строительства: II кв. 2012 г., окончание строительства: III кв. 2015 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19301000-2013070 от 30.12.2013 года).

- Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта по пр. Дружбы Народов 39 «А» в городе Абакане. Начало строительства: I кв. 2012 г., окончание строительства: II кв. 2015 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19301000-2013064 от 25.12.2013 года).

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (II очередь) на пересечении улиц Крылова - Маршала Жукова в городе Абакане. Начало строительства 3-й блок - секции - I кв. 2013 г., окончание строительства: IV кв. 2015 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19301000-2014052 от 25.09.2014 года). Начало строительства 4-й блок - секции - II кв. 2013 г., окончание строительства: IV кв. 2015 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19301000-2014068 от 23.12.2014 года).

- Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта по ул. Торосова, 7 (I очередь) в городе Абакане. Начало строительства: III кв.2012 г., окончание строительства: IV кв. 2015 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19301000-2014039 от 08.08.2014 года).
- Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта по ул. Торосова, 7 (III очередь) в городе Абакане. Начало строительства: III кв.2013 г., окончание строительства: IV кв. 2016 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19301000-2014077 от 29.12.2014 года).
- Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными: стоянкой для автотранспорта, объектами торговли и соцкультбыта по ул. Крылова, 85 (I очередь) в городе Абакане. Начало строительства: III кв.2012 г., окончание строительства: IV кв. 2015 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19301000-2015001 от 15.01.2015 года).
- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной: стоянкой для автотранспорта и помещениями общественного назначения по ул. Кирова, 122 (I очередь) в городе Абакане. Начало строительства: IV кв.2013 г., окончание строительства: IV кв. 2016 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19301000-2014080 от 30.12.2014 года).
- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной: стоянкой для автотранспорта и помещениями общественного назначения по ул. Кирова, 122 (II очередь) в городе Абакане. Начало строительства: I кв.2014 г., окончание строительства: IV кв. 2016 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19301000-2014081 от 30.12.2014 года).
- Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, (II очередь, блок-секции № 4,5,6) по ул. Торосова, 7 в городе Абакане. Начало строительства: III кв.2013 г., окончание строительства: IV кв. 2016 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19-RU193010002006001-042-2015 от 24.08.2015 года).
- Малоэтажные многоквартирные жилые дома № 1 и № 2. I этап: жилой дом №1 по ул. Буденного, 74 В в городе Абакане. Начало строительства: IV кв.2014 г., окончание строительства: IV кв. 2016 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19-RU193010002006001-062-2015 от 17.12.2015 года).
- Многоквартирный жилой дом. II этап, блок-секции №3,4 по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Некрасова, 23Б. Начало строительства: II кв. 2014г., окончание строительства: IV кв. 2017г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19-RU193010002006001-068-2015 от 30.12.2015 года).
- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Абакан, пересечение ул. Крылова – ул. Маршала Жукова. II очередь, блок-секция №5. Начало строительства: I кв. 2014г., окончание строительства: IV кв. 2016 г. III очередь, I этап, блок-секция №6. Начало строительства: III кв. 2014г., окончание строительства: IV кв. 2017 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19-RU193010002006001-067-2015 от 30.12.2015 года).

- Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными: стоянкой для автотранспорта, объектами торговли и соцкультбыта по ул. Крылова, 85 в городе Абакане. II очередь строительства. I этап, блок-секции №2,3. Начало строительства: III кв.2013 г., окончание строительства: IV кв. 2018 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19-RU193010002006001-070 -2015 от 31.12.2015 года).

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 25.02.2014 года, без ограничения срока действия, выдано взамен ранее выданного от 12.09.2012.

- Свидетельство № П-895-2014-1901026937-134 от 09.10.2014 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 текущего года - 103 607 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности - 244 975 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 550 088 тыс. рублей.

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 – февраль 2016 года, планируемое завершение строительства жилых домов № 3 и № 4 – декабрь 2018 года. Возможно досрочное завершение строительства. Экспертиза данного проекта не предусмотрена законодательством и градостроительным кодексом.

2. Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство получено 28.01.2016 года, № 19-RU193010002006001-003-2016, выдано сроком до 28.07.2019 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 Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РХ 08.08.2014 года, соглашения об изменении указанного договора от 02.10.2014 года, дата регистрации 24.10.2014 года. Адрес земельного участка для строительства жилых домов **№ 3 и № 4: Республика Хакасия, город Абакан, улица Буденного, 74Г.** Площадь земельного участка – **6 734 кв.м., кадастровый номер 19:01:080601:7023.**

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, 74Г, кадастровый номер 19:01:080601:7023.

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 Г. Согласно проекта детальной планировки района с южной и восточной сторон участок ограничен территорией проектируемых малоэтажных жилых домов. С северной стороны – дорогой.

Жилой дом № 3 – малоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Буденного, 74Г в г. Абакане, с количеством этажей – три, с техническим подпольем высотой менее 1,8 м. и чердачной крышей, состоящий из одной рядовой блок секции. Количество квартир – 60 - однокомнатных квартир.

Жилой дом № 4 - малоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Буденного, 74Г в г. Абакане, с количеством этажей – три, с техническим подпольем высотой менее 1,8 м. и чердачной крышей, состоящий из двух блок секций (одной рядовой и одной угловой). Количество квартир – 75 шт., в том числе 69 – однокомнатных, 3 – двухкомнатных, 3 – трехкомнатных.

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 № 3 - 60 однокомнатных квартир. Общая площадь квартир колеблется от 22,7 м² до 31,2 м².

В доме № 4 – 75 квартир, в том числе 69 - однокомнатных, 3 – двухкомнатных, 3 – трехкомнатных. Общая площадь квартир колеблется от 22,3 м² до 64,4 м².

Общее количество квартир в домах № 3 и № 4 – **135.**

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 железобетонные 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 - металлический каркас.

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 входящие 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 **малоэтажных многоквартирных жилых домов № 3 и № 4** предполагается – **IV квартал 2018 года.**

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Абакана, в лице Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства.

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

- ОАО «Южно-Сибирская теплосетевая компания»;
- 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 № 3 и № 4) составляет **143 000 000 (Сто сорок три миллиона) 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 Миронов 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:

- Генеральный договор страхования **№ 35-7440/2016 от 15 февраля 2016 года** заключен с ООО «Региональная страховая компания» (Страховщик),

лицензия СИ № 0072, выдана Центральным банком Российской Федерации 17.07.2015 года, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, г. Москва, улица Окская, д. 13, офис 4501.

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.