

**Некоммерческая организация
«Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по объекту капитального строительства:
«Жилой многоквартирный дом №1 (блок-секции а,б,в,г,д,е)
по пр.Авиаторов в микрорайоне 1-1а Новоильинского района г.Новокузнецка»,
расположенному по адресу: г.Новокузнецк, Новоильинский район,
микрорайон 1-1А, пр.Авиаторов.**

15 июня 2015 года

Раздел I
Информация о Застройщике.

1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика и режиме его работы:

| | |
|------------------------|--|
| Фирменное наименование | Полное наименование: Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области» Сокращенное наименование: НО «Фонд РЖС» |
| Место нахождения | 650024, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Юрия Двужильного, д. 126, пом.40 |
| Режим работы | Рабочие дни: с понедельника по пятницу Время работы: пн.-пт. с 8:30 до 17:30 Обеденный перерыв: с 12:00 до 13:00 Выходные дни: суббота, воскресенье |

2. О государственной регистрации застройщика:

| | |
|--|--|
| Свидетельство о государственной регистрации | № 9051 КЕ-401370000 |
| Наименование регистрирующего органа | Управление промышленности, потребительского рынка, услуг, лицензирования и государственной регистрации администрации г. Кемерово |
| Дата и номер регистрации | 18 февраля 2002 года № 9051 |
| ОГРН | 1024240682553 |
| Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года | серия 42 № 001926965 |
| Наименование регистрирующего органа | Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Кемерово Кемеровской области |
| Дата внесения записи | 22 августа 2002 года |
| Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации | дата выдачи 13 марта 2012 года |
| Наименование регистрирующего органа | Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Кемеровской области |
| Учетный номер | 4214010012 |

3. Об учредителях застройщика:

| | |
|------------|---|
| Учредитель | Департамент строительства Кемеровской области является единственным учредителем |
|------------|---|

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик:

| № п/п | Объект, адрес | Срок ввода в соответствии с проектной документацией | Сроки ввода фактически |
|-------|--|---|------------------------|
| 1 | трехэтажный 18-квартирный жилой дом по адресу строительному: Кемеровская область, Крапивинский район, пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, 11 | 15.04.2012 г. | 27.02.2012 г. |
| 2 | 12-10 этажный жилой дом №12 со встроенными в 1-й этаж нежилыми помещениями общественного назначения в микрорайоне №12 Рудничного района г. Кемерово. Корпус 12/1 (б/с 1,2,3,4,5) -1-ая очередь строительства по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон №12 | 01.08.2012 г. | 22.03.2012 г. |
| 3 | трехэтажный 18-квартирный жилой дом по адресу строительному: Кемеровская область, Крапивинский район, пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, 13 | 15.04.2012 г. | 05.04.2012 г. |
| 4 | трехэтажный 18-квартирный жилой дом по адресу строительному: Кемеровская область, Крапивинский район, п.г.т. Крапивинский, ул. Кирова 43 | 15.04.2012 г. | 14.04.2012 г. |
| 5 | трехэтажный 18-квартирный жилой дом по адресу строительному: Кемеровская область, Крапивинский район, пгт. Крапивинский, ул. Кирова, 43 "а" | 15.04.2012 г. | 14.04.2012 г. |
| 6 | 10-7 этажный жилой дом №14. Корпус №14/1блок-секции В, Г, Д - третий этап строительства по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон №12 | 31.12.2012 г. | 28.04.2012 г. |
| 7 | 14-15-этажный монолитный жилой дом №13 в микрорайоне №12 Рудничного района г. Кемерово по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон №12 | 01.10.2012 г. | 28.04.2012 г. |
| 8 | 12-10 этажный жилой дом №12 со встроенными в 1-й этаж нежилыми помещениями общественного назначения в микрорайоне №12 Рудничного района г. Кемерово. Корпус 12/2 (б/с 1,2,3,4) -2-ая очередь строительства по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон №12 | 01.10.2012 г. | 31.10.2012 г. |
| 9 | 6-7 этажный жилой дом №16 со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения (магазином общей площадью 776,5 м ²) по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, 12 микрорайон | 09.06.2013 г. | 22.05.2013 г. |
| 10 | жилой дом №17 переменной этажности (6-8 этажей) по адресу строительному: Кемеровская область, г. Кемерово, Рудничный район, 12 микрорайон | 09.08.2013 г. | 30.07.2013 г. |
| 11 | жилой дом №18 переменной этажности (6-8 этажей) по адресу строительному: Кемеровская область, г. Кемерово, Рудничный район, 12 микрорайон | 09.08.2013 г. | 30.08.2013 г. |
| 12 | 9-ти этажный жилой дом №23 со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения в микрорайоне №12 г. Кемерово (I этап строительства) по адресу строительному: Кемеровская область, г. Кемерово, Рудничный район, микрорайон №12, строительный номер 23 | 26.10.2013 г. | 31.10.2013 г. |
| 13 | жилой дом №15 переменной этажности (6-8 этажей) со встроенно-пристроенными объектами | 09.12.2013 г. | 29.11.2013 г. |

| | | | |
|----|--|---------------|---------------|
| | обслуживания населения общей площадью 537,56 м2 по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, 12 микрорайон | | |
| 14 | многоквартирный 7-этажный жилой дом №1А, Б по адресу строительному: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Центральный район, квартал 36-А, ул. Фестивальная | 14.02.2014 г. | 27.12.2013 г. |
| 15 | 5-ти этажный 80-квартирный жилой дом по адресу Кемеровская область, город Топки, микрорайон «Солнечный», 18 | 19.10.2014 г. | 25.06.2014 г. |
| 16 | 7-9 этажный жилой дом №21 по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, 12 микрорайон | 16.09.2014 г. | 29.08.2014 г. |
| 17 | жилой дом №20 переменной этажности (7-9 этажей) в микрорайоне №12 г. Кемерово, по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон №12, строительный номер 20 | 08.10.2014 г. | 07.10.2014 г. |
| 18 | многоквартирный 5-этажный жилой дом №60а,б по ул. Горьковская в Заводском районе г. Новокузнецка Кемеровской области, расположенный по адресу: г.Новокузнецк, Заводской район, ул. Горьковская, 60 | 31.12.2014 г. | 30.12.2014 г. |
| 19 | многоквартирный 9-этажный жилой дом №1А, Б, В, Г, расположенный по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Новоильинский район, просп. Архитекторов | 31.12.2014 г. | 30.12.2014 г. |
| 20 | жилой дом №19 переменной этажности (8-9 этажей) со встроено-пристроенным объектом обслуживания населения (1 этап строительства), расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон 12, строительный номер 19 | 10.05.2015 г. | 30.12.2014 г. |
| 21 | жилой дом №5 в микрорайоне №68 Ленинского района г. Кемерово, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Ленинский район, микрорайон №68 | 31.03.2015 г. | 20.05.2015 г. |
| 22 | жилой дом №3 в микрорайоне №68 Ленинского района г. Кемерово, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Ленинский район, микрорайон №68 | 20.05.2015 г. | 09.06.2015 г. |

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:

- вид деятельности, связанный с осуществлением застройщиком строительства многоквартирного дома, не подлежит лицензированию.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Прибыль | 131 968 000 руб. |
| Убытки | 0 руб. |
| Кредиторская задолженность | 183 634 000 руб. |
| Дебиторская задолженность | 6 121 697 000 руб. |

Раздел II
Информация о проекте строительства.

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

| | |
|---|--|
| Цель проекта | Строительство Жилого многоквартирного дома №1 (блок-секции а,б,в,г,д,е) по пр.Авиаторов в микрорайоне 1-1а Новоильинского района г.Новокузнецка, расположенному по адресу: г.Новокузнецк, Новоильинский район, микрорайон 1-1А, пр.Авиаторов. |
| Этап и срок реализации | начало строительства – 26 мая 2015 года, окончание строительства – 26 октября 2016 года |
| Результат государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение государственной экспертизы №42-1-3-0064-15 от 14 мая 2015 года, выдано Государственным автономным учреждением Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» |

2. О разрешении на строительство:

| | |
|---|---|
| Номер | 42-31-111-2015 |
| Дата выдачи | 26 мая 2015 года |
| Наименование органа, выдавшего разрешение | Комитет градостроительства и земельных ресурсов Администрации города Новокузнецка |

3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

| | |
|---|--|
| Собственник земельного участка | Государственная собственность на земельный участок не разграничена |
| Право застройщика на земельный участок | Право аренды |
| Основание | Договор №150-06 аренды земельного участка от 09.01.2014г. |
| Окончание срока права аренды | 23.12.2016г. |
| Адрес земельного участка (адресные ориентиры) | Кемеровская область, г.Новокузнецк, Новоильинский район, микрорайон 1-1А, пр.Авиаторов. |
| Кадастровый номер земельного участка | 42:30:0602056:390 |
| Площадь земельного участка | 8914 кв.м. |
| Площадь застройки | 2014,44 кв.м. |
| Границы земельного участка | Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен в Новоильинском районе города. С запада к участку примыкает территория детско-юношеской спортивной школы, с юга – территория дома-интерната для престарелых. |
| Элементы благоустройства | Проектом предусмотрен нормативный объем благоустройства придомовой территории. Подъезд к дому организован по местному проезду с проспекта Авиаторов. Вдоль дома выполняется проезд односкатного профиля. Предусмотрены гостевые автостоянки для временной парковки автомобилей. Запроектированы площадки для |

| | |
|--|---|
| | <p>отдыха взрослых, игр детей, физкультурная, для хозяйственных целей, площадка для мусоросборников. Покрытие проезда и автостоянки – асфальтобетонное с бортовым камнем. Тротуары и придомовые площадки - с покрытием из асфальтобетона. Площадка для установки мусоросборников – с покрытием из бетона. Физкультурная и детская площадки частично предусмотрены с песчаным покрытием. Детские, спортивные площадки оборудуются малыми архитектурными формами.</p> <p>Проектом озеленения территории предусмотрена посадка деревьев и кустарников, устройство газона из растительного грунта с высевом на нем смеси газонных трав.</p> |
|--|---|

4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

| | |
|-------------------------------------|---|
| Местоположение (строительный адрес) | Кемеровская область, г.Новокузнецк, Новоильинский район, микрорайон 1-1А, пр.Авиаторов. |
|-------------------------------------|---|

Описание:

| <i>Общее:</i> | |
|---|--|
| <p>Площадка под строительство жилого дома расположена в г.Новокузнецке Кемеровской области, в микрорайоне 1-1А Новоильинского района по проспекту Авиаторов. Жилой дом состоит из шести рядовых секций размером в осях 21x12,0м, сблокированных попарно. Крупнопанельные 9-ти этажные блок-секции, из которых компонуется жилой дом, запроектированы с использованием изделий Томь-Усинского ЗЖБК. Конструктивная схема блок-секций представляет собой пространственную перекрестную систему с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и горизонтальных дисков перекрытия. В проекте принято решение, ориентированное на специальные меры сейсмозащиты с использованием сейсмоизолирующих кинематических опор. В конструкции фундаментов предусмотрены демпфирующие устройства. Жилой дом обеспечен всеми видами инженерного оборудования. Здание запроектировано с чердаком и техническим подпольем. В техподполье предусмотрены ИТП, водомерные узлы, прокладываются инженерные коммуникации. Лестничные клетки обеспечены естественным освещением. Уровень ответственности здания – II (нормальный), степень огнестойкости – II, класс конструктивной пожарной опасности здания – С0, класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.</p> | |
| Фундаменты | Свайный с монолитным железобетонным ростверком, сваи – железобетонные, сечением 35x35см, длиной 14м и 15м |
| Стены техподполья | Наружные стены из сборных однослойных цокольных панелей из легкого бетона толщиной 350мм |
| Наружные стеновые панели | Трехслойные наружные стеновые панели толщиной 400мм и 450мм на гибких связях, с внутренним несущим слоем из керамзитобетона, средним утепляющим слоем из пенополистирола и облицовочным слоем из тяжелого бетона |
| Внутренние стены | Сборные железобетонные стеновые панели толщиной 160мм из тяжелого бетона |
| Перекрытия | Сборные железобетонные панели перекрытий толщиной 160мм из тяжелого бетона |
| Лестницы | Сборные железобетонные площадки и марши |
| Балконы | Сборные железобетонные плиты |
| Вентблоки | Сборные железобетонные |
| Шахты лифта | Сборные железобетонные |
| Кровля | Плоская рулонная с внутренним водостоком |

| | |
|--|---|
| Полы | В жилых комнатах, коридорах, кухнях – линолеум, в туалетах и ванных комнатах – плитка керамическая |
| Окна | Блоки из ПВХ, с двухкамерными стеклопакетами |
| Двери | Наружные входные в подъезды, входные в квартиры – металлические, межкомнатные – ламинированные, глухие / со стеклом |
| Электроснабжение | От существующей ТП |
| Водоснабжение | От существующего водопровода с подключением в существующем колодце |
| Водоотведение | В существующую канализацию с подключением в существующем колодце |
| Система отопления | Вертикальная однотрубная с П-образными стояками и нижней разводкой подающей и обратной магистралей |
| Вентиляция | Приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением |
| Теплоснабжение | Подключение в существующей тепловой камере |
| <i>Основные показатели по дому:</i> | |
| Наименование показателей | Показатель |
| Площадь благоустраиваемого участка | 8914 кв.м. |
| Площадь застройки | 2014,44 кв.м. |
| Площадь озеленения | 3524,56 кв.м. |
| Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона), в том числе: | 10203,93 кв.м. |
| жилая площадь | 5699,73 кв.м. |
| Этажность | 9 |
| Число квартир | 183 |
| в том числе: 1-комнатных | 51 |
| 2-комнатных | 99 |
| 3-комнатных | 30 |
| 4-комнатных | 3 |
| Строительный объем здания | 51213,06 куб.м. |

5. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

| | | | |
|----------------------------------|--------------------|---|---|
| Блок-секции №1а, №1б | | | |
| Количество этажей | 9 | | |
| Количество квартир, в том числе: | 183 | | |
| 1-комнатных | 51, из них: | | |
| | Количество квартир | Общая площадь (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м. | Жилая площадь, каждой из которых, кв.м. |
| | в блок-секции 1а | | |
| | 17 | 39,87 | 18,62 |
| | в блок-секции 1в | | |
| | 17 | 39,87 | 18,62 |
| | в блок-секции 1д | | |
| 17 | 39,87 | 18,62 | |
| 2-комнатных | 99, из них: | | |
| | Количество квартир | Общая площадь (без учета площади лоджии/балкона) | Жилая площадь, каждой из |

| | | | |
|--|--------------------|---|---|
| | | каждой из которых, кв.м. | которых, кв.м. |
| | в блок-секции 1а | | |
| | 9 | 53,59 | 34,75 |
| | 8 | 53,37 | 34,64 |
| | в блок-секции 1б | | |
| | 8 | 55,65 | 24,68 |
| | 8 | 56,66 | 33,14 |
| | в блок-секции 1в | | |
| | 9 | 53,59 | 34,75 |
| | 8 | 53,37 | 34,64 |
| | в блок-секции 1г | | |
| | 8 | 55,65 | 24,68 |
| | 8 | 56,66 | 33,14 |
| | в блок-секции 1д | | |
| | 9 | 53,59 | 34,75 |
| | 8 | 53,37 | 34,64 |
| | в блок-секции 1е | | |
| | 8 | 55,65 | 24,68 |
| | 8 | 56,66 | 33,14 |
| 3-комнатных | 30, из них: | | |
| | Количество квартир | Общая площадь (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м. | Жилая площадь, каждой из которых, кв.м. |
| | в блок-секции 1а | | |
| | 1 | 78,50 | 59,77 |
| | в блок-секции 1б | | |
| | 9 | 80,50 | 44,92 |
| | в блок-секции 1в | | |
| | 1 | 78,50 | 59,77 |
| | в блок-секции 1г | | |
| | 9 | 80,50 | 44,92 |
| | в блок-секции 1д | | |
| | 1 | 78,50 | 59,77 |
| | в блок-секции 1е | | |
| | 9 | 80,50 | 44,92 |
| 4-комнатных | 3, из них: | | |
| | Количество квартир | Общая площадь (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м. | Жилая площадь, каждой из которых, кв.м. |
| | в блок-секции 1б | | |
| | 1 | 112,77 | 66,89 |
| | в блок-секции 1г | | |
| | 1 | 112,77 | 66,89 |
| | в блок-секции 1е | | |
| | 1 | 112,77 | 66,89 |
| Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона), в том числе: | 10203,93 кв.м. | | |
| жилая площадь | 5699,73 кв.м. | | |

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, не имеется.

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические подвалы, а также 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, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:

| | |
|---|---|
| Срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию | 26 октября 2016 года |
| Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию | Комитет градостроительства и земельных ресурсов Администрации города Новокузнецка |

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков не применялись.

9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

- планируемая стоимость строительства дома составляет 332 125 221(триста тридцать два миллиона сто двадцать пять тысяч двести двадцать один) рубль.

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

- основные строительные, монтажные и специализированные работы будет выполнять строительная организация Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Стимул» (генеральный подрядчик).

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

11.1. С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды застройщика (залогодателя) на земельный участок, на котором

осуществляется строительство многоквартирного дома и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

11.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

- иные договоры и сделки не заключаются.

**Первый заместитель
директора НО «Фонд РЖС»**

О.В. Казина