

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

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по объекту капитального строительства:  
«9-ти этажный многоквартирный крупнопанельный жилой дом №1  
по ул. Новобайдаевской в микрорайоне «В» Орджоникидзевского района  
г.Новокузнецка», расположенному по адресу:  
Кемеровская область, г.Новокузнецк, Орджоникидзевский район,  
ул. Новобайдаевская.**

**21 мая 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	9-ти этажный, 152-квартирный жилой дом №65 (блок-секции А, Б) по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Заводский район, микрорайон 14	01.12.2011 г.	20.09.2010 г.
2	188-квартирный 12-15 этажный жилой дом (первая очередь, блок-секция А) по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Заводский район, микрорайон №14, дом №34	31.12.2010 г.	30.09.2010 г.
3	9-ти этажный, 152-квартирный жилой дом №65 (вторая очередь, блок-секции В, Г) по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Заводский район, микрорайон 14, дом №65	01.12.2011 г.	07.12.2010 г.
4	Жилой 283-квартирный 9-ти этажный дом №63 (вторая очередь, блок-секции Ж, И) по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Заводский район, микрорайон 14, дом №63	18.02.2012 г.	23.11.2010 г.
5	188-квартирный 12-15 этажный жилой дом (вторая очередь, блок-секция Б) по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Заводский район, микрорайон №14, дом №34	27.01.2011 г.	28.03.2011 г.
6	10-7 этажный жилой дом №14. Корпус 14/2 блок-секции Е, Ж - первый этап строительства по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон №12	31.12.2012 г.	30.09.2011 г.
7	двухэтажный двухсекционный 14-ти квартирный жилой дом №1 по адресу строительному: Кемеровская область, Крапивинский район, пгт. Крапивинский, ул. Вучичевича-Сибирского, 1	28.04.2011 г.	28.10.2011 г.
8	10-ти этажный многоквартирный жилой дом №128 корпус "А" по адресу строительному: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Новоильинский район, микрорайон 14-14а	15.05.2012 г.	30.11.2011 г.
9	Жилой 283-квартирный 9-ти этажный дом №63 (первая очередь, блок-секции А, Б, В, Г, Д, Е) по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Заводский район,	18.02.2012 г.	26.12.2011 г.

	микрорайон 14, дом №63		
10	10-7 этажный жилой дом №14. Корпус 14/3 блок-секции А, Б- второй этап строительства по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон №12	31.12.2012 г.	27.12.2011 г.
11	10-ти этажный многоквартирный жилой дом №128 корпус "Б" по адресу строительному: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Новоильинский район, микрорайон 14-14а	15.05.2012 г.	30.12.2011 г.
12	10-ти этажный многоквартирный жилой дом №128 корпус "В" по адресу строительному: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Новоильинский район, микрорайон 14-14а	15.05.2012 г.	30.12.2011 г.
13	10-ти этажный многоквартирный жилой дом №128 корпус "Г" по адресу строительному: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Новоильинский район, микрорайон 14-14а	15.05.2012 г.	30.12.2011 г.
14	жилой дом по ул. Бугарева, квартал 23 по адресу строительному: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Кузнецкий район, квартал 23, ул. Бугарева	01.02.2012 г.	30.12.2011 г.
15	60-ти квартирный 5-ти этажный жилой дом по адресу строительному: Кемеровская область, г. Топки, микрорайон "Солнечный", 17	01.09.2012 г.	30.12.2011 г.
16	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.
17	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.
18	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.
19	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.
20	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.

21	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.
22	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.
23	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.
24	6-7 этажный жилой дом №16 со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения (магазином общей площадью 776,5 м2) по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, 12 микрорайон	09.06.2013 г.	22.05.2013 г.
25	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.
26	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.
27	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.
28	жилой дом №15 переменной этажности (6-8 этажей) со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения общей площадью 537,56 м2 по адресу строительному: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, 12 микрорайон	09.12.2013 г.	29.11.2013 г.
29	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.
30	5-ти этажный 80-квартирный жилой дом по	19.10.2014 г.	25.06.2014 г.

	адресу Кемеровская область, город Топки, микрорайон «Солнечный», 18		
31	7-9 этажный жилой дом №21, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, 12 микрорайон	16.09.2014 г.	29.08.2014 г.
32	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.
33	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.
34	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.
35	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.
36	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.

**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 9-ти этажного многоквартирного крупнопанельного жилого дома №1 по ул. Новобайдаевская в микрорайоне «В» Орджоникидзевского района г.Новокузнецка, расположенному по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, ул. Новобайдаевская.
Этап и срок реализации	начало строительства – 28 апреля 2015 года, окончание строительства –28 ноября 2015 года
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №42-1-3-0049-15 от 16 апреля 2015 года, выдано Государственным автономным учреждением Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

## 2. О разрешении на строительство:

Номер	RU42310000-00083
Дата выдачи	28 апреля 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 №217-05 аренды земельного участка от 09.01.2014г.
Окончание срока права аренды	23.12.2016г.
Адрес земельного участка (адресные ориентиры)	Кемеровская область, г. Новокузнецк, Орджоникидзевский район, ул. Новобайдаевская
Кадастровый номер земельного участка	42:30:05 01 010:312
Площадь земельного участка	3113 кв.м.
Площадь застройки	617,06 кв.м.
Границы земельного участка	Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен в зоне сложившейся многоэтажной застройки, вдоль ул. Новобайдаевская севернее земельного участка рыночного комплекса «Восток» в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка.
Элементы благоустройства	Проектом предусмотрен нормативный объем благоустройства придомовой территории. Подъезд к дому организован по местному проезду с улицы Новобайдаевская. Вдоль дома выполняется проезд односкатного профиля. Предусмотрены гостевые автостоянки для временной парковки автомобилей. Проектом благоустройства предусмотрено размещение

	детских, спортивных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами, площадки для тихого отдыха взрослого населения, хозяйственной площадки, площадки для мусоросборников. Покрытие проезда и автостоянки – асфальтобетонное с бортовым камнем. Тротуары и придомовые площадки - с покрытием из асфальтобетона. Покрытие детских игровых площадок – песчаное, площадки для ТБО – бетонное. Проектом озеленения территории предусмотрена посадка деревьев и кустарников, устройство газона из растительного грунта с высевом на нем смеси газонных трав.
--	---

**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, Орджоникидзевский район, ул. Новобайдаевская
-------------------------------------	---

Описание:

<i>Общее:</i>	
<p>Площадка под строительство жилого дома расположена в г.Новокузнецке Кемеровской области, в микрорайоне В Орджоникидзевского района по ул.Новобайдаевская. Участок жилого дома расположен в сложившейся многоэтажной застройке севернее участка рыночного комплекса «Восток», в зоне «Ж-1». Жилой дом состоит из двух сблокированных рядовых блок-секций размером 18,0х12,0м и 21х12,0м. Крупнопанельные 9-ти этажные блок-секции, из которых komponуется 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, водомерный узел, 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 30х30см длиной 5м и 6м
Стены техподполья	Наружные цокольные стеновые панели из керамзитобетона толщиной 380мм и 430мм
Наружные стеновые панели	Трехслойные наружные стеновые панели толщиной 400мм и 450мм на гибких связях, с внутренним несущим слоем из керамзитобетона, средним утепляющим слоем из пенополистерола 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	Железобетонные плиты из тяжелого бетона
Вентблоки	Самонесущие сборные железобетонные вентблоки



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
Водоотведение	В существующую канализацию
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	3113 кв.м.
Площадь застройки	617 кв.м.
Площадь озеленения	966 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона), в том числе:	3097,64 кв.м.
жилая площадь	1693,08 кв.м.
Этажность	9
Число квартир	61
в том числе: 1-комнатных	17
2-комнатных	33
3-комнатных	10
4-комнатных	1
Строительный объем здания	15447,46 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:	61		
1-комнатных	17, 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	31,34	14,24
2-комнатных	33, 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		
	9	44,89	27,75
	8	45,11	27,86
	в блок-секции 1б		
	8	55,65	24,68
	8	56,66	33,14
3-комнатных	10, 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	64,22	44,64
	в блок-секции 1б		
	9	80,50	44,92
4-комнатных	1, 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
Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона), в том числе:	3097,64 кв.м.		
жилая площадь	1693,08 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	28 ноября 2015 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 98 064 047 (девятьсот восемь миллионов шестьдесят четыре тысячи сорок семь) рублей.

**О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):**

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

**10. 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».

**11. 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**