

Некоммерческая организация
«Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту капитального строительства:
жилой дом №12 в микрорайоне №68 Ленинского района г. Кемерово,
расположенный по адресу:
Кемеровская область, город Кемерово, Ленинский район,
микрорайон №68

13 апреля 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. Ю. Двужильного, д. 12 Б, пом. 40
Режим работы	Рабочие дни: с понедельника по пятницу Время работы: пн.-пт. с 8.30ч до 17.30ч; Обеденный перерыв: с 12.00ч до 13.00 ч. 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	от имени Кемеровской области Департамент строительства Кемеровской области (единственный учредитель)
------------	--

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 м2) 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 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.
14	многоквартирный 7-этажный жилой дом №1А, Б по адресу строительному: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Центральный район, квартал 36-А, ул.	14.02.2014 г.	27.12.2013 г.

	Фестивальная		
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.

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	198 702 000 руб.
Убытки	0 руб.
Кредиторская задолженность	186 494 000 руб.
Дебиторская задолженность	6 218 767 000 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 дома №12 в микрорайоне №68 Ленинского района г. Кемерово, расположенного по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Ленинский район, микрорайон №68
Этап и срок реализации	начало строительства – 26 января 2015 года, окончание строительства – 21 марта 2017 года
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 42-1-3-0231-14 от 23 октября 2014 года, выдано Государственным автономным учреждением Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

2. О разрешении на строительство:

Номер	RU 42305000-5/КС
Дата выдачи	26 января 2015 года

Наименование органа, выдавшего разрешение	Администрация города Кемерово
---	-------------------------------

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 аренды земельного участка от 22.10.2013 г. № 39-10-С/13 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области №42-42-01/366/2013-191 от 19.11.2013г.
Окончание срока права аренды	31.12.2015 г.
Адрес земельного участка (адресные ориентиры)	г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон 68, строительный №12
Кадастровый номер земельного участка	42:04:0349002:322
Площадь земельного участка	5060 кв.м.
Площадь застройки	713,2 кв.м.
Границы земельного участка	Площадка под строительство жилого дома №12 расположена в Ленинском районе г. Кемерово, в микрорайоне №68. Участок жилого дома расположен юго-восточнее пересечения пр. Химиков и пр. Комсомольский. Площадка свободна от капитальной застройки, кустарников и деревьев. На территории жилого дома запроектирован сквозной проезд с северо-запада на восток к дому №14 и с северо-запада на юг к дому №12.
Элементы благоустройства	Территория жилого дома благоустраивается. Запроектированы проезды шириной 5,5 м, тротуары, функциональные площадки: велосипедная дорожка, физкультурная площадка для игры в настольный теннис, тренировочная спортивная площадка для занятий активными играми, площадка для игр детей, гостевые автостоянки для временной парковки автомобилей. Для сбора твердых бытовых отходов и мусора предусмотрена установка контейнеров на специально оборудованной площадке. Проезды и площадки предусмотрены с асфальтобетонным покрытием. Тротуары, велосипедная дорожка выполняются с асфальтобетонным покрытием. Дворовые площадки выполняются с песчано-гравийным покрытием. Площадка для контейнеров ТБО решена с бетонным покрытием. Площадки детские, спортивные и для тихого отдыха оборудуются необходимыми малыми архитектурными формами. Свободные от застройки и покрытий территории засеваются многолетними травами, выполняется посадка деревьев и кустарников.

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, город Кемерово, Ленинский район, микрорайон №68
-------------------------------------	--

Описание:

Общее:

<p>Жилой дом №12 состоит из одной секции. Жилой дом с подвалом и теплым техническим этажом сверху.</p> <p>Конструктивная схема – безригельный рамно-связевый каркас системы КБК. Пространственная жёсткость здания обеспечивается соединением дисков перекрытий с колоннами и постановкой вертикальных элементов жесткости. Степень огнестойкости II. Класс функциональной пожарной опасности здания Ф 1.3.</p>	
Фундаменты	Фундаменты под колонны - сборные железобетонные подколонники, устанавливаемые на монолитные железобетонные плитные ростверки на свайном основании. Фундаменты под наружные стены подвала – монолитные железобетонные лестничные ростверки на свайном основании. Сваи – сборные железобетонные, составные, со сварным стыком.
Стены подвала	Подземная часть стен подвала выполняется из сборных бетонных блоков с монолитными железобетонными вставками, по верху которых предусмотрен монолитный железобетонный пояс. Надземная часть стен подвала - кладка из полнотелого кирпича.
Наружные и внутренние стены	Наружные стены - армированная кладка из полнотелого кирпича толщиной 250 мм. Крепление стен выполняется с помощью соединительных деталей, привариваемых к закладным деталям колонн и плит перекрытий. Утепление наружных стен выполняется пенополистирольными плитами толщиной 180 мм, с расщепками из минераловатных плит, с последующей отделкой фасада тонкослойной штукатуркой. Облицовка цоколя выполняется керамогранитными плитами по системе вентилируемых фасадов.
Лифтовые шахты	Из сборных железобетонных элементов.
Перегородки	Межквартирные -кирпичные толщиной 250 мм, межкомнатные - из ГКЛ по металлическому каркасу и кирпичные толщиной 120 мм.
Перекрытия	сборные железобетонные
Лестницы	Сборные железобетонные марши.
Полы	Для квартир с отделкой: в жилых помещениях -линолеумные, в помещениях с повышенной влажностью -из керамической неглазурированной плитки. Для квартир с черновой отделкой – бетонная подготовка.
Окна	Блоки из ПВХ, с двухкамерными стеклопакетами
Двери	Наружные входные (подъездные) и входные в квартиры – металлические. Двери в квартирах деревянные.
Крыша	Плоская с организованным внутренним водостоком и теплым чердаком
Кровля	Из рулонных битумно-полимерных материалов.
Система отопления	Система отопления жилого дома однотрубная тупиковая с верхней разводкой подающих разводящих магистралей по чердаку и разводкой обратных разводящих магистралей в подвале. Нагревательные приборы - алюминиевые радиаторы.
Вентиляция	Приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.
Источник теплоснабжения	Квартальные тепловые сети.
Водоснабжение	От запроектированного кольцевого водопровода микрорайона №68.
Электроснабжение	Электроснабжение жилого дома запроектировано от ТП-4.
Электрооборудование	Распределение электроэнергии осуществляется от вводно-распределительных шкафов ВРУ1, расположенных в электрощитовой. Распределение электроэнергии к квартирным щиткам осуществляется через этажные щитки. Для квартир учет выполнен счетчиками, размещенными в квартирных щитках. Предусматривается рабочее и аварийное освещение.

Основные показатели по дому:

Наименование показателей	Показатель
Площадь участка	5060,0 кв. м
Площадь застройки	713,2 кв.м.
Площадь озеленения	1925,3 кв.м.
Общая площадь квартир (с учетом площади лоджии/балкона)	6423,80 кв. м.
Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона) в том числе:	6145,90 кв.м.
жилая площадь	3053,10 кв.м.
Этажность	18
Число квартир	107
в том числе: 1-комнатные	59
2-комнатные	27
3-комнатные	16
4-комнатные	5
Строительный объем здания	30242,6 м ³

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:

Количество этажей	18		
Количество квартир, в том числе:	107		
1-но комнатных	59, из них:		
	Количество квартир	Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Жилая площадь каждой из которых, кв.м.
	11	43,5	18,4
	16	34,4	14,6
	16	55,8	21,5
2-х комнатных	27, из них:		
	Количество квартир	Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Жилая площадь каждой из которых, кв.м.
	11	58,5	30,4
16	60,2	30,4	
3-х комнатных	16, из них:		
	Количество квартир	Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Жилая площадь каждой из которых, кв.м.
16	88,3	55,2	
4-х комнатных	5, из них:		
	Количество квартир	Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Жилая площадь каждой из которых, кв.м.
5	104,3	63,9	

Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона)	6145,9 м.кв.
в том числе: жилая площадь	3053,10 м.кв.

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	21 марта 2017 г.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация г. Кемерово

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 238 215 084 (двести тридцать восемь миллионов двести пятнадцать тысяч четыреста восемьдесят четыре) рубля.

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

Основные строительные, монтажные и специализированные работы будет выполнять строительная организация ООО «Окс Строй» (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

Пронумеровано и скреплено
печатью

_____ листа(ов)

НО «Фонд РЖС»

 О.В. Казина
М.П. _____

