

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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по объекту капитального строительства:
жилой дом №14 в микрорайоне №68 Ленинского района г. Кемерово.
Панельный,
расположенный по адресу:
г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон №68, строительный №14**

04 апреля 2016 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 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)	09.12.2013 г.	29.11.2013 г.

	со встроенно-пристроенными объектами 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 встроенно-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.
23	жилой дом №6 в микрорайоне №68 Ленинского района г. Кемерово, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Ленинский район, микрорайон 68	24.06.2015 г.	31.07.2015 г.
24	9-ти этажный жилой дом №160а,б, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Новоильинский район, микрорайон 14-14А, ул. Звезда	31.12.2015 г.	29.12.2015 г.
25	жилой дом №8 в микрорайоне №68 Ленинского района г. Кемерово, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Ленинский район, микрорайон №68	20.12.2015 г.	25.01.2016 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	221 573 000 руб.
Убытки	0 руб.
Кредиторская задолженность	358 362 000 руб.
Дебиторская задолженность	6 257 711 000 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 №14 в микрорайоне №68 Ленинского района г. Кемерово. Панельный, расположенного по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон 68, строительный №14
Этап и срок реализации	начало строительства – 04 апреля 2016 года, окончание строительства – 15 февраля 2017 года
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 42-1-1-3-0042-16 от 30 марта 2016 года, выдано Государственным автономным учреждением Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

2. О разрешении на строительство:

Номер	RU 42-305-106-2016
Дата выдачи	04 апреля 2016 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. № 41-10-С/13 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области №42-42-01/366/2013-193 от 15.11.2013г., в редакции дополнительного соглашения №1 от 22.12.2015 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области 15.01.2016 г. за №42-42/001-42/101/154/2015-720/1

Окончание срока права аренды	31.12.2018 г.
Адрес земельного участка (адресные ориентиры)	г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон 68, строительный №14
Кадастровый номер земельного участка	42:04:0349002:324
Площадь земельного участка	9223 кв.м.
Площадь застройки	559,1 кв.м.
Границы земельного участка	Площадка под строительство жилого дома №14 расположена на территории 68 микрорайона Ленинского района г. Кемерово. Участок жилого дома расположен юго-восточнее пересечения пр. Химиков и пр. Комсомольский. Территория свободна от капитальной застройки, кустарников и деревьев. Территория, прилегающая с юго-западной стороны, насыщена подземными инженерными коммуникациями. На территории жилого дома запроектирован сквозной проезд с северо-востока на запад к дому №12 и с северо-запада на юг предусмотрен проезд к дому №11.
Элементы благоустройства	Территория жилого дома благоустраивается. Запроектированы проезды, тротуары, функциональные площадки: велосипедная дорожка, физкультурная площадка, тренировочная спортивная площадка для занятий активными играми, площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, гостевые парковки и автостоянки для временного и постоянного хранения автомобилей. Для сбора твердых бытовых отходов и мусора предусмотрена установка контейнеров на специально оборудованной площадке. Проезды и площадки предусмотрены с асфальтобетонным покрытием. Тротуары, отмостка выполняются с асфальтобетонным покрытием. Детские площадки, площадка для отдыха взрослых, хозяйственная площадка выполняются с песчано-гравийным покрытием. Площадки детские, спортивные и для тихого отдыха оборудуются необходимыми малыми архитектурными формами. Свободные от застройки и покрытий территории засевают 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)	г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон 68, строительный №14
-------------------------------------	---

Описание:

Общее:

<p>Жилой дом №14 панельный, состоит из одной шестнадцатиэтажной секции. Жилой дом с техподпольем и совмещённой кровлей. Конструктивная схема секции – перекрестно - стеновая, с опиранием плит перекрытий по контуру по трем сторонам. Пространственная конструкция состоит из замкнутых жестких коробок, воспринимающих вертикальные и горизонтальные нагрузки. Класс функциональной пожарной опасности здания Ф 1.3.</p>	
Фундаменты	Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ленточным ростверком. Сваи – сборные железобетонные

	забивные, составные со сварным стыком. Фундаменты под крыльца и входа – ленточный железобетонный ростверк на свайном основании.
Стены подвала	Наружные цокольные стены однослойные железобетонные толщ. 190 мм. Внутренние стены техподполья, однослойные железобетонные толщ. 160 мм.
Наружные и внутренние стены	Наружные и внутренние стеновые панели однослойные железобетонные толщиной 160 мм, стеновые панели лоджий толщиной 200 мм. Утепление наружных стен предусмотрено минераловатными и пенополистирольными плитами, с применением фасадных систем «Ceresit VWS» и «Ceresit VW» .
Лифтовые шахты	Из сборных железобетонных элементов.
Перегородки	Межкомнатные – пазогребневые блоки; в санузлах - влагостойкие пазогребневые блоки.
Перекрытия	сборные железобетонные
Лестницы	Сборные железобетонные марши.
Полы	В жилых помещениях - линолеумные; в помещениях с повышенной влажностью - из керамической плитки.
Окна	Блоки из ПВХ, с двухкамерными стеклопакетами
Двери	Наружные входные (подъездные) и входные в квартиры – металлические, межкомнатные двери – ламинированные с деревянным каркасом.
Крыша	плоская, совмещенная, утепленная с внутренним водостоком
Кровля	Из рулонных битумно-полимерных материалов.
Система отопления	Система отопления жилого дома одноконтурная тупиковая с нижней разводкой магистралей по подвалу. Отопительные приборы - конвекторы.
Вентиляция	Приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением
Источник теплоснабжения	Подключение к существующим тепловым сетям
Водоснабжение	От существующего водопровода микрорайона №68.
Электроснабжение	Электроснабжение жилого дома запроектировано от ТП-4.
Электрооборудование	Распределение электроэнергии осуществляется от вводно-распределительных шкафов ВРУ1 и ВРУ-2, расположенных в электрощитовой. Для квартир учет выполнен счетчиками, размещенными в квартирных щитках. Предусматривается рабочее, дежурное и аварийное освещение.

Основные показатели по дому:

Наименование показателей	Показатель
Площадь участка	9223,0 кв.м.
Площадь застройки	559,1 кв.м.
Площадь озеленения	3374,2 кв.м.
Общая площадь квартир (с учетом площади лоджии/балкона)	6108,80 кв. м.
Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона) в том числе:	5892,80 кв.м.
жилая площадь	3220,80 кв.м.
Этажность	17, в т.ч. подземный-1
Число квартир	144
в том числе: 1-комнатные	80
2-комнатные	64
Строительный объем здания	26656,5 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	17, в том числе подземный-1		
Количество квартир, в том числе:	144		
1-но комнатных	80, из них:		
	Количество квартир	Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Жилая площадь каждой из которых, кв.м.
	64	32,50	15,50
	16	32,30	15,50
2-х комнатных	64, из них:		
	Количество квартир	Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Жилая площадь каждой из которых, кв.м.
	32	48,90	27,90
	32	54,10	34,00
Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона)	5892,80 м.кв.		
в том числе: жилая площадь	3220,80 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, 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	15 февраля 2017 года
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 229 804 000 (двести двадцать девять миллионов восемьсот четыре тысячи) рублей.

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

Основные строительные, монтажные и специализированные работы будет выполнять строительная организация ООО «СКС» (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 5 листа(ов)

НО «Фонд РЖС»



[Handwritten signature]

О.В. Казин

М.П.