

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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту капитального строительства:

Жилой дом №7 со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне №68 Ленинского района г. Кемерово

1 этап строительства

расположенному по адресу:

**Кемеровская область, город Кемерово, Ленинский район,
микрорайон №68**

20 декабря 2013 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.-чт. с 8.30ч до 17.30ч; пт. с 8. 30-16.30 Обеденный перерыв: с 12.00ч до 12.48 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 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 19 октября 2009 года
Наименование регистрирующего органа	Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Кемеровской области
Дата внесения записи	5 мая 2006 года
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	Жилой 72-квартирный дом № 9, ул. Екимова, квартал 20-а, Кузнецкий район, г.Новокузнецк.	2008	2008
2	Жилой 39-квартирный жилой дом №3, квартал №13, г. Польшаево, Кемеровской области	2009	2009
3	Группа жилых домов (1а, 3а, 3б) – 48-квартир, ул. Юбилейная, пгт. Крапивинский, Кемеровской области.	2009	2009
4	Жилые дома 11,12,13 – 118-квартир, квартал 12-19 – г. Калтан, Кемеровской области	2009	2009
5	Жилой 38-квартирный жилой дом №2, квартал №13, г. Польшаево, Кемеровской области	2009	2009
6	Жилой 40-квартирный жилой дом №25А, микрорайон «Солнечный», г. Топки, Кемеровской области	2009	2009
7	Жилой 33-квартирный дом №16 Микрорайон пгт. Ижморский Ижморского района Кемеровской обл.	2010	2010
8	Жилой 35-квартирный дом №79 микрорайона №14 Заводского района г.Кемерово	2010	2010
9	Жилой 152-квартирный дом №65 микрорайона №14 Заводского района г. Кемерово	2010	2010
10	Жилой 188-квартирный дом №34 микрорайона №14 Заводского района г. Кемерово (первая очередь, блок-секция А)	2010	2010
11	Жилой 283-квартирный 9-ти этажный дом №63 в микрорайоне №14 (вторая очередь блок-секции Ж, И)	2010	2010
12	Жилой 188-квартирный дом №34 микрорайона №14 Заводского района г. Кемерово (вторая очередь, блок-секция Б)	2011	2011
13	Жилой 10-ти этажный многоквартирный жилой дом №128 корпус А	2012	2011
14	10-7 этажный жилой дом №14(корпус №14/1 со встроенными объектами обслуживания, корпус №14/2, корпус №14/3). Корпус №14/2.	2012	2011
15	Двухэтажный 14 квартирный жилой дом №1, ул. Вучичевича-Сибирского, пгт. Крапивинский	2011	2011
16	Жилой 283-квартирный 9-ти этажный дом №63 в микрорайоне №14 (первая очередь блок-секции А,Б,В,Г,Д)	2012	2011
17	10-7 этажный жилой дом №14(корпус №14/1 со встроенными объектами обслуживания, корпус №14/2, корпус №14/3). Корпус №14/3.	2012	2011
18	10-7 этажный жилой дом №14(корпус №14/1 со встроенными объектами обслуживания, корпус №14/2, корпус №14/3). Корпус №14/1.	2012	2012
19	14-15-этажный монолитный жилой дом № 13, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, микрорайон № 12	2012	2012

20	60-ти квартирный, 5-ти этажный жилой дом расположенный по адресу: Кемеровская область, город Топки, микрорайон «Солнечный», 17	2012	2011
21	трехэтажный 18-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Кемеровская область, Крапивинский район, пгт. Крапивинский, ул. Кирова, 43	2012	2012
22	трехэтажный 18-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Кемеровская область, Крапивинский район, пгт. Крапивинский, ул. Кирова, 43а	2012	2012
23	трехэтажный 18-квартирному жилому дому, расположенный по адресу: Кемеровская область, Крапивинский район, пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, 11	2012	2012
24	трехэтажный 18-квартирному жилому дому, расположенный по адресу: Кемеровская область, Крапивинский район, пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, 13	2012	2012
25	6-7 этажный жилой дом №16 со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения, расположенному по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, 12 микрорайон	2013	2013
26	145 квартирный жилой дом №18 переменной этажности (6-8 этажей), расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, 12 микрорайон	2013	2013
27	145 квартирный жилой дом №17 переменной этажности (6-8 этажей), расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, 12 микрорайон	2013	2013
28	9-ти этажный жилой дом №23 со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения в микрорайоне №12 г. Кемерово (I этап строительства), расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, Микрорайон №12, строительный номер 23	2013	2013
29	Жилой дом №15 переменной этажности (6-8 этажей) со встроенно-пристроенным объектом обслуживания населения, расположенный по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Рудничный район, Микрорайон №12, строительный номер 15	2013	2013

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	133 055 000 руб.
---------	------------------

Убытки	0 руб.
Кредиторская задолженность	61 388 000 руб.
Дебиторская задолженность	5 804 795 000 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 дом №7 со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне №68 Ленинского района г. Кемерово. 1 этап строительства расположенному по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Ленинский район, микрорайон №68
Этап и срок реализации	начало строительства – 20 декабря 2013 года, окончание строительства – 20 июня 2016 года
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 42-1-3-0346-13 от 20 декабря 2013 года, выдано Государственным автономным учреждением Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

2. О разрешении на строительство:

Номер	RU 42305000-250
Дата выдачи	20 декабря 2013 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. № 36-10-С/13; зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области №42-42-01/366/2013-188 от 15.11.2013г.
Окончание срока права аренды	31.12.2015 г.
Адрес земельного участка (адресные ориентиры)	г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон 68, строительный №7
Кадастровый номер земельного участка	42:04:0349002:317
Площадь земельного участка	13250 кв.м.
Площадь застройки	3646,1 кв.м.
Границы земельного участка	Участок, отведенный под строительство, расположен в микрорайоне №68 Ленинского района г. Кемерово, юго-восточнее пересечения пр. Химиков и пр. Комсомольский.

	Территория свободна от капитальной застройки, кустарников и деревьев ценных пород.
Элементы благоустройства	<p>Полное благоустройство и озеленение территории. Озеленение выполняется посадкой деревьев и кустарников (береза, рябина, ель сибирская, клен Гиннала), посевом цветников и газонов. Проектом предусматривается: велосипедная дорожка, физкультурная площадка для игры в настольный теннис, тренировочная спортивная площадка для занятий активными играми, площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, хозяйственные площадки. Все площадки имеют соответствующее покрытие (асфальтобетон, песчано-гравийное покрытие).</p> <p>Все дворовые площадки оборудованы малыми архитектурными формами, в соответствии со своим назначением. Для индивидуального транспорта около дома - автостоянки.</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, город Кемерово, Ленинский район, микрорайон №68, жилой дом №7
-------------------------------------	--

Описание:

<i>Общее:</i>	
<p>Жилой дом состоит из пяти 12-этажных блок-секций, выполненных в монолитном исполнении. На первых этажах во всех блок-секциях размещены помещения общественного назначения: в блок-секциях А, Б, В, Г – встроенно-пристроенные, в блок-секции Д - встроенные. Конструктивная схема блок-секций решена с несущими поперечными и продольными монолитными железобетонными стенами, объединенными в единую пространственную систему монолитными перекрытиями и покрытием, выполненными из бетона класса В20. Конструктивная схема встроенно-пристроенных помещений-монолитный железобетонный каркас. Схема каркаса рамная, пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой диска покрытия и монолитных железобетонных колонн. Блок-секции жилых домов отделены от встроенно-пристроенных помещений деформационно-осадочным швом. Двор жилого дома имеет общее дворовое пространство. Предусмотрен полный набор обеспечения жилого дома инженерным оборудованием.</p> <p>В соответствии с ФЗ№123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» ст. 27п. 1, помещения жилого дома относятся к категориям В1-В4, либо не подлежат разделению на категории.</p>	
Фундаменты	<p>Жилых домов: свайные с монолитным железобетонным ленточным ростверком.</p> <p>Встроенно-пристроенных помещений: свайные с монолитным железобетонным столбчатым ростверком.</p>
Стены техподполья	монолитные железобетонные толщиной 200 и 300 мм.
Наружные стены	<p>монолитные из бетона В20, W2, F75 толщиной 200 мм, ненесущие: из кирпича. Утепление наружных стен выполняется минераловатными плитами. В качестве антивандальной отделки цоколя и стен 1 этажа выполняется облицовка по системе вентилируемых фасадов керамогранитными плитами. Со второго этажа и выше выполняется токослойная штукатурка стен.</p>
Внутренние стены	Жилых домов: монолитные железобетонные из бетона В20, W2, F75 толщиной 200 мм

Перегородки	Жилых домов: кирпичные, из керамзитобетонных блоков и из гипсовых плит
Перекрытия	Жилых домов: монолитные железобетонные из бетона В20, W2, F75 толщиной 180 мм Встроенно-пристроенных помещений: монолитные железобетонные из бетона В20, W2, F75 толщиной 220 мм
Лестницы	Жилых домов: стены лестничной клетки монолитные железобетонные из бетона В20, W2, F75 толщиной 200 мм, лестничные марши приняты сборными железобетонными, лестничные площадки монолитные железобетонные. Встроенно-пристроенных помещений: ступени и пандусы стилобата - из монолитного железобетона.
Полы	Жилых домов: линолеум, 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 - по ГОСТ 6629-88
Кровля	Совмещенная, плоская, с покрытием из полимерной мембраны и внутренним водостоком
Система отопления	Система отопления жилого дома двухтрубная тупиковая с нижней разводкой подающих и обратных разводящих магистралей проложенных в подвале. Система отопления квартир двухтрубная с поквартирным учетом тепла. Трубопроводы системы отопления квартир прокладываются в подготовке пола в защитном кожухе. Нагревательные приборы- алюминиевые радиаторы.
Вентиляция	Приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением
Источник теплоснабжения	Подключение к существующим тепловым сетям
Водоснабжение	От существующего водопровода
Электроснабжение	Питание жилого дома будет выполняется от существующей трансформаторной подстанции.
Электрооборудование	Для жилого дома в здании устраиваются две электрощитовые, в каждой из которых устанавливается вводно-распределительное устройство с приборами учета. Для квартир учет выполнен счетчиками, размещенными в квартирных щитках. Предусматривается рабочее и аварийное освещение. Управление освещением лестничных клеток и входов в подъезды и светильниками РКУ – автоматическое от фоторелейных устройств.

Основные показатели по дому:

Наименование показателей	Показатель
Площадь участка благоустройства	9399,4 кв.м.
Площадь застройки	3646,1 кв.м.
Площадь озеленения	2384,30 кв.м.
Общая площадь квартир (с учетом площади лоджии/балкона)	13903,50
Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона) в том числе:	13442,60 кв.м.
жилая площадь	7291,20 кв.м.
Этажность	12
Число квартир	241
в том числе: 1-комнатные	120
2-комнатные	76

3-комнатные	44
4-комнатные	1
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	2622,4 кв.м.
Строительный объем здания	85004,0 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:

блок-секции А, Б, В, Г, Д:				
Количество этажей	12			
Количество квартир, в том числе:	241			
1-но комнатных	120, из них:			
	Количество квартир	Общая площадь (с учетом площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Общая площадь (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Жилая площадь каждой из которых, кв.м
	в блок-секции «А»			
	22	34,60	33,20	17,60
	в блок-секции «Б»			
	22	34,60	33,20	17,60
	в блок-секции «В»			
	22	38,70	37,30	19,70
	в блок-секции «Г»			
	11	42,90	40,90	18,30
	11	47,80	45,80	14,00
	11	51,00	49,00	16,00
	11	46,20	44,20	19,50
	в блок-секции «Д»			
	10	38,70	36,70	16,50
	2-х комнатных	76, из них:		
Количество квартир		Общая площадь (с учетом площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Общая площадь (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Жилая площадь каждой из которых, кв.м.
в блок-секции «А»				
11		68,30	66,10	39,10
11		62,90	60,70	33,60
в блок-секции «Б»				
22		68,30	66,10	39,10
в блок-секции «В»				
-		-	-	-
в блок-секции «Г»				
-		-	-	-
в блок-секции «Д»				
11		68,00	66,10	34,10
11		63,90	61,90	33,70

	10	65,30	63,10	36,80
3-х комнатных	44, из них:			
	Количество квартир	Общая площадь (с учетом площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Общая площадь (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Жилая площадь каждой из которых, кв.м.
	в блок-секции «А»			
	-	-	-	-
	в блок-секции «Б»			
	-	-	-	-
	в блок-секции «В»			
	11	96,70	94,50	55,90
	11	87,10	84,90	54,30
	в блок-секции «Г»			
	11	84,90	82,90	46,90
	11	87,30	85,10	54,90
	в блок-секции «Д»			
-	-	-	-	
4-х комнатных	1, из них:			
	Количество квартир	Общая площадь (с учетом площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Общая площадь (без учета площади лоджии/балкона) каждой из которых, кв.м.	Жилая площадь каждой из которых, кв.м.
	в блок-секции «А»			
	-	-	-	-
	в блок-секции «Б»			
	-	-	-	-
	в блок-секции «В»			
	-	-	-	-
	в блок-секции «Г»			
	-	-	-	-
в блок-секции «Д»				
1	110,10	105,9	66,90	
Общая площадь квартир (с учетом площади лоджии/балкона)	13903,50 м.кв.			
Общая площадь квартир (без учета площади лоджии/балкона)	13442,60 м.кв.			
в том числе: жилая площадь	7291,20 м.кв.			
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	2622,4 м. кв.			

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

- На первом этаже во всех блок секциях предполагается разместить помещения общественного назначения. Иных 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	20 июня 2016г.
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 493 139 940 (четыре ста девяносто три миллиона сто тридцать девять тысяч девятьсот сорок) рублей.

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

Основные строительные, монтажные и специализированные работы будет выполнять строительная организация ООО «СтройКом» (генеральный подрядчик).

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

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»).

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