

ПРИКАЗ

№ 115 от «22» декабря 2015 года

**О внесении изменений в текст
проектной декларации**

Приказываю утвердить новую редакцию проектной декларации об объекте капитального строительства во изменение проектной декларации от 21.08.2015 года, утвержденной приказом № 76

**Новая редакция проектной декларации об объекте капитального строительства:
«Жилые дома по ул. Пионерской в Индустриальном районе
г. Хабаровска»**

I. Информация о Застройщике

	Наименование пунктов части I статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о Застройщике
1	О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, о режиме его работы;	Общество с ограниченной ответственностью «Фонд жилищного строительства». Адрес местонахождения: г. Хабаровск, ул. Московская, 7, тел. 457-300, 473-252, факс 460-299. Почтовый адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Московская, 7. Режим работы: с 9-00 до 18-00 по будням.
2	О государственной регистрации застройщика	Запись о создании Общества с ограниченной ответственностью «Фонд жилищного строительства» внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 12.08.2008 года за основным государственным регистрационным номером 1082700000900 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 27 № 001663809 выдано Управлением Федеральной налоговой службы по Хабаровскому краю, дата регистрации 12.08.2008 года). ИНН/КПП 2721160974/272101001.
3	Об учредителях (участниках) застройщика	Единственным учредителем общества является: от имени муниципального образования городского округа «Город Хабаровск» - Администрация города Хабаровска (юридический адрес: 680000 г. Хабаровск, ул. К. Маркса, 66), на основании Решения № 1 Единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Фонд жилищного строительства» от 30.07.2008 года.

4	<p>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации, обществом с ограниченной ответственностью «Фонд жилищного строительства» были сданы в эксплуатацию следующие объекты в городе Хабаровске:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Жилой дом по ул. Панькова, д. 29 «Б» (I пусковая очередь – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 30.06.2010 г., II пусковая очередь – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 24.06.2011 г.); - Жилой дом по ул. Шеронова, дом 6 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 15.12.2010 года – 1 этап, 31.12.2010 года – 2-ой этап); - Жилой дом по ул. Шеронова, дом 8, корпус 1 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 24.06.2011 года); - Офисное здание (1 этап) по ул. Шеронова, дом 8, корпус 2 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 13.06.2012 года); - Жилой дом (2 этап) по ул. Шеронова, дом 8, корпус 3 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 23.08.2012 года); - Жилой дом по ул. Краснореченской, д.189 (I очередь, Блок 1) – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 20.12.2012 года; - Жилой дом по ул. Краснореченской, д.191 (II очередь, Блок 3) – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 08.05.2013 года; - Жилой дом по ул. Краснореченской, д.193 (II очередь, Блок 2) – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 30.08.2013 года. - Жилой дом по ул. Запарина, дом 156 – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 30.05.2014 года; - Три жилых дома по ул. Шеронова, дом 2, корпуса 1, 3, 5 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 01.08.2014 года; - Три жилых дома по ул. Трехгорной: № 61г, 61д, 61е – выдано разрешение на ввод объекта 26.08.2014 года; - Жилой дом по ул. Ясной, 44, блок 1 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 31.08.2015 года; - Жилые дома по ул. Трехгорной № 61и и 61ж - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 05.10.2015 года;
5	<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов</p>	<p>В соответствии с действующим законодательством деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 344-10-2721160974-С-139-И2 от «26» января 2012 года.</p>

6	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат по состоянию на <u>01.10.2015 года</u>:</p> <p>Чистая прибыль – 4 353 тыс. руб.;</p> <p>Кредиторская задолженность – 142 232 тыс. руб.;</p> <p>Дебиторская задолженность – 53 899 тыс. руб.</p>
<p>II. Информация о проекте строительства «Жилые дома по ул. Пионерской в Индустриальном районе г. Хабаровска»</p>		
	Наименование пунктов части 1 статьи 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о проекте строительства
1	О цели проекта строительства	Объект капитального строительства «Жилые дома по ул. Пионерской в Индустриальном районе г. Хабаровска» включает строительство трех жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями.
	Об этапах и сроках его реализации	Строительство осуществляется: 10 октября 2014 года – 10 сентября 2021 года
	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Краевым государственным бюджетным учреждением «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края» Министерства строительства Хабаровского края по материалам проекта выдано положительное заключение государственной экспертизы от «20» августа 2014 года.
2	О разрешении на строительство	«10» октября 2014 года Департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска выдано разрешение на строительство объекта № RU 27301000-310/14, сроком действия до «10» сентября 2021 года.
3	О правах застройщика на земельный участок	Земельный участок, отведённый под строительство объекта «Жилые дома по ул. Пионерской в Индустриальном районе г. Хабаровска», находится в собственности муниципального образования – городского округа «Город Хабаровск». Площадь земельного участка в границах отвода – 15 656,83 кв.м., кадастровый номер 27:23:0050106:32. Право пользования земельным участком закреплено договором аренды земельного участка № 792 от «30» июня 2006 года (государственная регистрация № 27-27-01/056/2006-455 от «03» августа 2006 года), заключенным на основании постановления Мэра города Хабаровска от 15.06.2005 года № 985; соглашением об изменении условий и продлении срока действия договора аренды от 30.09.2008 года (гос. регистрация № 27-27-01/117/2008-105 от 03.12.2008 года), заключенным на основании постановления Мэра города от 31.07.2008 года № 2236; соглашением об изменении условий и продлении срока действия договора аренды от 22.07.2011 года (гос. регистрация № 27-27-01/090/2011-775 от 25.08.2011 года), заключенным на основании постановления Мэра города от 04.07.2011 года № 2017.

	О собственнике земельного участка	Городской округ «Город Хабаровск»
	Об элементах благоустройства	На дворовой территории запроектированы площадки благоустройства: две площадки для отдыха взрослого населения, две площадки для игр детей, спортивная площадка, две хозяйственные площадки для установки мусорных контейнеров. Предусмотрены наземные открытые автостоянки на 170 машиномест. Проектом предусмотрено устройство прогулочных пешеходных дорожек и газонного озеленения. Входы в жилье и офисы оборудованы пандусами для маломобильных групп населения. Для озеленения применена рядовая посадка деревьев и кустарника местных пород, устройство газона по подсыпке из растительного грунта.
4	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	<p>Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: в целях строительства жилых домов, адрес (местоположение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилое здание. Участок находится примерно в 13 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: край Хабаровский, г. Хабаровск, ул. Блюхера, дом 8а.</p> <p>Земельный участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера – с территорией 9-ти этажной жилой застройки по ул. Блюхера; с юга – с «красными линиями» улично-дорожной сети города ул. Пионерской и берегом р. Амур; с запада – с «красными линиями» улично-дорожной сети города пер. Гражданский и территорией подочной станции на берегу р. Амур; с востока – с земельным участком существующего 9-ти этажного жилого дома, сетями и охранной зоной наземной магистральной теплотрассы.
	Об описании многоквартирного дома, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Согласно проекту выделено три этапа строительства.</p> <ul style="list-style-type: none"> - I этап: жилой дом № 1: 27-этажный, односекционный на 161 квартиру, с офисными помещениями и магазином, с пристроенной двухуровневой автостоянкой на 70 машиномест; - II этап: жилой дом № 2: 10-20 этажный, односекционный на 92 квартиры с офисными помещениями; - III этап: жилой дом № 3: 26-этажный, односекционный на 115 квартир с офисными помещениями и пристроенной двухуровневой автостоянкой на 70 машиномест. <p>Конструктивная схема зданий – перекрёстно-стеновая. Прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость зданий обеспечивается совместной работой фундаментов, стен и перекрытий. Фундаменты жилых домов - монолитный ж.б. плитный ростверк на свайном основании, несущие стены подземных этажей – монолитные из бетона, несущие конструкции выше отметки 0,000 – монолитные ж.б. стены. Перегородки межквартирные – из кирпича толщиной 250мм, межкомнатные – из керамического кирпича толщиной 120 мм. Окна и балконные двери – из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами. Двери в квартиру - противопожарные, металлические.</p> <p>Конструктивная система подземной автостоянки – колонно-</p>

		<p>стенная, конструктивная схема – перекрестная. Устойчивость и геометрическая неизменяемость каркаса обеспечивается совместной работой монолитного покрытия, колонн, продольных и поперечных стен и фундаментов. Крыша плоская совмещенная. Кровля эксплуатируемая, инверсионная, рулонная из техноэласта.</p>
<p>5</p> <p>О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также, об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>		<p><u>Дом № 1 :</u> Общее количество квартир – 161; однокомнатных - 115; трехкомнатных - 46; Общая площадь здания – 16 240,50 кв.м.; Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с понижающими коэффициентами) – 8 408,65 кв.м.; Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 7 767,36 кв.м. Строительство объекта включает следующие нежилые помещения: - 12 офисов общей площадью – 334,33 кв.м.; - магазин общей площадью – 175,42 кв.м.; - 73 вспомогательных помещений для дольщиков общей площадью – 242,91 кв.м.; - узел связи – 2,54 кв.м. Подземная двухуровневая автостоянка на 70 машиномест. Общая площадь 2 041,93 кв.м.</p> <p><u>Дом № 2 :</u> Общее количество квартир – 92, однокомнатных - 17; двухкомнатных - 51; трехкомнатных - 24; Общая площадь здания – 10 055,37 кв.м.; Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и лоджий с понижающими коэффициентами) – 6 090,83 кв.м.; Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 5 729,62 кв.м. Строительство объекта включает следующие нежилые помещения: - 10 офисов общей площадью – 470,72 кв.м.; - 11 вспомогательных помещений для дольщиков – общей площадью 119,74 кв.м.; - узел связи – 2,89 кв.м.; - гардероб – 44,47 кв.м.</p> <p><u>Дом № 3 :</u> Общее количество квартир – 115, однокомнатных - 46; двухкомнатных - 23; трехкомнатных - 23; четырёхкомнатных - 23; Общая площадь здания – 14 054,89 кв.м.; Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и лоджий с понижающими коэффициентами) – 7 670,47 кв.м.; Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий –</p>

		<p>7-230,48 кв.м.</p> <p><u>Строительство объекта включает следующие нежилые помещения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 офисов общей площадью – 440,24 кв.м; - узел связи – 2,25 кв.м; - вспомогательное помещение – 5,18 кв.м. <p>Подземная двухуровневая автостоянка на 70 машиномест. Общая площадь 1 980,93 кв.м.</p>
6	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p><u>Дом № 1</u> - 12 офисов общей площадью – 334,33 кв.м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазин общей площадью – 175,42 кв.м; - 73 вспомогательных помещений для дольщиков общей площадью – 242,91 кв.м; - узел связи – 2,54 кв.м. <p>Подземная двухуровневая автостоянка на 70 машиномест. Общая площадь 2 041,93 кв.м.</p> <p><u>Дом № 2</u> - 10 офисов общей площадью – 470,72 кв.м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 11 вспомогательных помещений для дольщиков – общей площадью 119,74 кв.м.; - узел связи – 2,89 кв.м; - гардероб – 44,47 кв.м. <p><u>Дом № 3</u> - 9 офисов общей площадью – 440,24 кв.м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - узел связи – 2,25 кв.м; - вспомогательное помещение – 5,18 кв.м. <p>Подземная двухуровневая автостоянка на 70 машиномест. Общая площадь 1 980,93 кв.м.</p>
7	<p>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</p>	<p>Нежилые помещения общего пользования, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения здания (места общего пользования (МОП), подвалы, подъезды, чердак, электрощитовые, лифты, насосная, водомерный узел, элементы благоустройства, тепловой пункт, помещение ТСЖ, лифтерная, консьерж и др.).</p>
8	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию.</p> <p>Об органе, уполномоченном на выдачу указанного разрешения.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</p> <p><u>I этап строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Дом № 1 – II квартал 2017 года; <p><u>II этап строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Дом № 2 – II квартал 2017 года; <p><u>III этап строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Дом № 3 – III квартал 2019 года; <p>В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, уполномоченным органом на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска.</p>
9	<p>О возможных финансовых</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жи-</p>

	<p>и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p> <p>лого помещения участнику долевого строительства обеспечивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании; - поручительством банка, удовлетворяющего требованиям законодательства Российской Федерации. <p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства указывается в договоре, заключенном с каждым участником долевого строительства.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства 1 267 483 тысячи рублей.</p>
<p>10 О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральная подрядная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Дальстрой Интернешнл».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Дальстрой Интернешнл» является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Содействие развитию строительного комплекса Дальнего Востока».</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 453-11-2724151128-С-139-ИЗ от 16.04.2015.</p> <p>Субподрядные договоры на выполнение СМР заключает генеральная подрядная организация.</p>
<p>11 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, принадлежащий застройщику на основании договора аренды и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные дома.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования со страховой организацией, а так же поручительством банка, удовлетворяющего требованиям законодательства Российской Федерации.</p>
<p>12 Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.</p>	<p>Денежные средства привлекаются только на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>

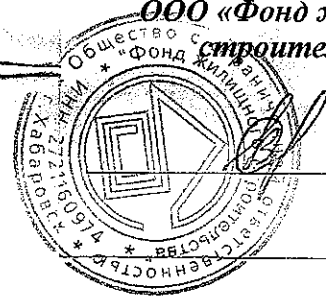
Директор



А.В. Савин

Пронумеровано, прошнуровано
на 4 листах

Директор
ООО «Фонд жилищного
строительства»



/А. В. Савин /