

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Закрытого акционерного общества «Передвижная механизированная колонна № 3»

по объекту: «Многоквартирный жилой дом поз. 37 в квартале, ограниченном улицами Фестивальной, Анникова и Строителей в г. Йошкар-Оле»

1. Информация о застройщике.

1) Застройщик – ЗАО «Передвижная механизированная колонна № 3» (ЗАО «ПМК-3»)

Место нахождения: г. Йошкар-Ола, ул. Пролетарская, дом 63-а.

Контактные телефоны: 42-35-60 (произв. отд.), 41-43-28 (юрист), 45-58-77 (приемная)

Режим работы: в рабочие дни с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин.

обеденный перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин.

суббота, воскресенье – выходные дни;

2) ЗАО «ПМК-3» зарегистрировано Государственной регистрационной палатой Республики Марий Эл «30» июня 1997 года, Свидетельство № 492. Основной государственный регистрационный номер по Свидетельству Инспекции МНС России по г. Йошкар-Ола РМЭ от 25.12.2002 г. - 1021200751032. ИНН 1215014090.

3) Акционером общества, обладающим на общем собрании акционеров ЗАО «ПМК-3» 91,37 % голосов является директор ЗАО «ПМК-3» Нурмухаметов Мансур.

4) ЗАО «ПМК-3» построило и ввело в эксплуатацию за предыдущие три года

Наименование объектов строительства	Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации	Начало строительства	Фактический срок ввода в эксплуатацию
153-квартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: РМЭ. г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Молодежная, д. 14-А	14,07 месяцев	06.12. 2014г	10.12.2015г
Двухподъездный 9-ти этажный 72-квартирный жилой дом по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Фестивальная, д. 64	12 месяцев	17.12.2013г	30.12.2015г
Автомобильная заправочная станция с пунктом технического обслуживания, расположенная по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, Сернурский тракт, д.23		17.07.2013г	05.06.2015г
7-этажный 126-квартирный жилой дом по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Павленко, д.51	11,67 месяцев	07.05.2013г	29.10.2014г

3-этажный 13-квартирный дом с нежилыми помещениями офисного типа по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Садовая, д. 50	5,5 месяцев	07.08.2013г	15.10.2014г
2-этажный 8-квартирный блокированный жилой дом по адресу: г. Йошкар-Ола, с. Семёновка, ул. Коммунистическая, 18.	6,4 месяцев	17.08.2012г	25.03.2014г
8 отдельно стоящих 2-этажных жилых домов коттеджного типа по адресу: г. Йошкар-Ола, с. Семёновка, ул. Коммунистическая, 20, 20-а, 20-б, 20-в, 22, 24, 24-а, 24-б.		02.10.2012г	30.12.2013г
39-квартирный жилой дом по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, 86 б		21.06.2012г	13.09.2013г
64-квартирный жилой дом с общественным блоком многофункционального назначения и встроенной автостоянкой расположенный по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, 10 б	20 месяцев, временно прекращалось	25.04.2011г	25.06.2013г
Торговый центр по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Й. Кырля, д. 42-а	13 месяцев, временно прекращалось	31.10.2012г	24.05.2013г

5) ЗАО «ПМК-3» является членом некоммерческой организации «Некоммерческое Партнерство «Гильдия строителей Республики Марий Эл», находящейся по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, 28 и имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0063.5-2012-1215014090-С от «20» декабря 2012 года выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Саморегулируемая организация Некоммерческое Партнерство «Гильдия строителей Республики Марий Эл». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6) Финансовый результат текущего года по состоянию на «31» марта 2016 года составил:

- оборотные активы 253.167 тыс. руб.,
- кредиторская задолженность 60.089 тыс. руб.,
- дебиторская задолженность 68.284 тыс. руб.,
- чистые активы 127.467 тыс. руб.,
- чистая прибыль 2.697 тыс. руб.

Размер кредиторской и дебиторской задолженности на дату размещения настоящей проектной декларации не изменился.

2. Информация о проекте строительства.

1) Проектная документация разработана по заказу ЗАО «ПМК-3» Обществом с ограниченной ответственностью «Проектное управление «Парус». Юридический адрес: 424003, г. Йошкар-Ола, Ленинский пр-т, 58, офис № 27; почтовый адрес: 424028, г. Йошкар-Ола, ул. Строителей, 25, тел. 41-02-26. Ведение авторского надзора за строительством объекта осуществляет ООО «Проектное управление «Парус» на основании договора с ЗАО «ПМК-3» № 35-А/15 от 29.04.2015 года.

Цель проекта – удовлетворить потребности людей в новых благоустроенных квартирах с поквартирным отоплением в отдельно стоящем многоквартирном доме в новом микрорайоне по индивидуальному проекту.

2) Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы за № 4-1-1-0035-15 утверждено генеральным директором ООО «Стройэкспертиза» О. С. Полещук «30» апреля 2015 года.

3) Разрешение на строительство за № RU12315000-186 выдано ЗАО «ПМК-3» Администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» 21.05.2015 г. сроком действия - до 18.05.2016 г. 30.03.2016 г. действие разрешения продлено до «1» апреля 2017 г.

4) Земельный участок для строительства вышеуказанного дома принадлежит ЗАО «ПМК-3» на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 042281 повторно выданным, взамен свидетельства от 26.01.2015г., Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл 31.12.2015г, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.01.2015г сделана запись регистрации № 12-12/001-12/001/001/2015-330/2.

Документы-основания для регистрации права собственности: Договор купли-продажи земельного участка № 4/2 от 12.01.2015 года, Акт приёма-передачи земельного участка от 12.01.2015г.

Земельный участок расположен по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Фестивальная.

Общая площадь земельного участка – 2289 кв. метров.

Кадастровый номер земельного участка – 12:04:0210102:440.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Разрешённое использование: для жилищного строительства и строительства объектов социальной инфраструктуры, для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

5) Схема планировочной организации земельного участка.

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка № RU12315000-038/15, утверждённого Администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» от 05.02.2015 г.

Главный фасад жилого дома ориентирован на северо-запад. Во дворе проектируемого жилого дома предусмотрены: автостоянка, хозяйственные площадки, площадка для физкультурных занятий, площадка для игр детей, площадка отдыха. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Основной подъезд к жилому дому предусмотрен со стороны улицы Строителей. Проектом благоустройства предусматривается устройство отмостки, проездов, тротуаров и площадок. По краям асфальтобетонных покрытий проездов и тротуаров устанавливается бордюр из бортового камня. Территория подлежит озеленению посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов.

6) Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектом:

Здание жилого дома 9-этажное, трёх подъездное, Г-образной формы, кирпичное, с техническим подпольем и холодным техническим этажом в верхней части здания. Высота технического этажа 1,9 м. В техподполье предусмотрена прокладка инженерных сетей, расположен водомерный узел, насосная. С торца дома запроектирована электрощитовая с отдельным входом. В каждом подъезде предусмотрен мусоропровод, одна лестничная клетка и пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг. Система мусороудаления с автоматическим пожаротушением, санитарной прочисткой, промывкой и дезинфекцией. Входы в мусороприёмные камеры изолированы от входов в здание. Высота помещений ориентировочно согласно проекту составляет 2,70 м. Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными стенами и железобетонным диском перекрытия. Фундаменты свайные с ленточным монолитным железобетонным ростверком. Сваи забивные. Стены техподполья и цоколя – из фундаментных блоков и керамического кирпича на растворе М100. Наружные стены – многослойная кирпичная кладка с утеплителем внутри из минераловатных плит толщиной 160 мм. Межкомнатные перегородки толщиной 80 мм из гипсовых пазогребневых плит. Межквартирные перегородки из двухслойных пазогребневых плит с шумоизоляцией из минераловатных плит толщиной 70 мм с первого по второй этаж. Межквартирные перегородки двухслойные кирпичные из силикатного кирпича с шумоизоляцией из минераловатных плит толщиной 70 мм с третьего по девятый этаж. Перекрытия – сборные железобетонные плиты. Оконные блоки и балконные двери – пластиковые, с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий – одинарное, рамы из трёхкамерного ПВХ профиля. Крыша плоская, с покрытием из двух слоёв рулонного кровельного гидроизоляционного материала по асфальтобетонной или цементной стяжке, с внутренним организованным водостоком. На крыше располагается 9 водоприемных воронок. Утеплитель чердачного перекрытия – минераловатные плиты, керамзит. Проект предусматривает выполнение системы молниезащиты здания и системы заземления. Предусматривается устройство внутриквартирного пожаротушения. Горячее водоснабжение автономное, от двухконтурных газовых котлов, устанавливаемых на кухнях. Сети горячего водоснабжения, проходящие в конструкции пола, заключаются в футляры; запроектированы из металлопластиковых труб. Внутренние сети канализации приняты выше пола подвала из полипропиленовых труб. Система внутреннего водостока запроектирована из металлических труб. Теплоснабжение поквартирное от теплогенераторов, которыми являются настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания и автоматикой безопасности, устанавливаемые в кухнях квартир; подающие и обратные трубопроводы из металлопластиковых труб прокладываются в гофрированной трубе в конструкции пола. В помещениях кухонь устанавливаются системы автоматического контроля загазованности. Дымоходы и воздуховоды встроены во внутренние кирпичные стены. Отопительные приборы – алюминиевые радиаторы, полотенцесушители в ванных комнатах. Вентиляция по проекту приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Вытяжка воздуха – через вентиляционные каналы во внутренних стенах санузлов и кухонь. Приток воздуха осуществляется через открываемые фрамуги и стеновые приточные клапаны. В квартирах устанавливаются счетчики газа, холодной воды, на этажных щитах счетчики электроэнергии. Внутренняя отделка квартир: кирпичные стены оштукатурены, подготовка под полы по проекту без чистого пола. В квартирах будут установлены входные металлические двери.

7) В составе дома запроектировано 116 квартир, в том числе: однокомнатных- 54; двухкомнатных – 61; трехкомнатная – 1 на первом этаже.

Окна однокомнатных квартир ориентированы на западную или южную сторону горизонта, окна жилых комнат двухкомнатных квартир в основном имеют двухстороннюю ориентацию (северную и южную) или (западную и восточную), окна

жилых комнат трёхкомнатной квартиры имеют двухстороннюю ориентацию (северную и южную).

Планировка квартир включает в себя непроходные жилые комнаты, кухню, в основном отдельный санузел, остекленную лоджию (лоджии).

Однокомнатные квартиры:

Ориентировочно 40 кв. м. с учетом $\frac{1}{2}$ лоджии, в том числе: кухня 10 – 11,5 кв.м.; жилая комната 14,5 – 17 кв.м.; ванная и туалет отдельные, так же есть совмещенные; коридор 7,5 кв.м.; лоджия 7 кв.м.

Двухкомнатные квартиры:

Ориентировочно 59,5 – 63,5 кв.м. с учётом $\frac{1}{2}$ лоджий, в том числе: кухня 12 – 13,6 кв.м.; жилые комнаты 12,3 – 18,5 кв.м.; ванная и туалет отдельные; коридор 8 – 12,5 кв.м.; лоджии 3 -6,3 кв.м.

Трёхкомнатная квартира:

Ориентировочно 80,4 кв.м. с учётом $\frac{1}{2}$ двух лоджий, в том числе: кухня 11,4 кв.м.; жилые комнаты 14,15,16 кв.м.; ванная 3 кв.м. и туалет 1,7 кв.м. отдельные; коридор 14 кв.м.; две лоджии 7 и 3 кв.м.

Планировка квартир показана на прилагаемых Планах 1-го и типового этажей многоквартирного дома.

8) Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома, - проектом не предусматривается.

9) В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства – будущих собственников квартир войдут: кровля дома; места общего пользования (лестничные площадки, лестницы, инженерные коммуникации (общедомовые магистрали водопровода, канализации, электроснабжения, газоснабжения, телевизионно-антенное оборудование и телевизионный кабель), электрощитовая, водомерный узел, молниезащита, стены дома, технический этаж, техподполье, мусорокамеры, лифты, земельный участок с элементами благоустройства и озеленения.

10) Строительство дома начато в мае 2015 года. Предполагаемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года. **ЗАО «ПМК-3» вправе завершить строительство досрочно.** Уполномоченным органом на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола».

11) Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства ЗАО «ПМК-3» исключает. Гражданская ответственность за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства застрахована.

12) Планируемая стоимость строительства дома ориентировочно составит **218.310.840 рублей.**

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

ЗАО «ПМК-3» застройщик, технический заказчик и генподрядчик в одном лице выполнит все строительные-монтажные работы, работы по благоустройству и

озеленению дворовой территории; прокладке наружных сетей водоснабжения и канализации; устройству внутренних сетей водопровода, канализации, отопления и горячего водоснабжения.

ОАО "Ростелеком" выполнит работы по прокладке наружных телефонных сетей и внутренние сети телефонизации.

ОАО "Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра и Приволжья" проложит наружную сеть электроснабжения.

Подрядчики по выполнению электромонтажных работ, работ по внутреннему водоснабжению, установке окон, работ по устройству внутренних и наружных сетей газоснабжения и др. будут определены на основании конкурсов по выбору подрядных организаций.

14) Строительство дома будет осуществляться в соответствии с **Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»** за счет собственных средств ЗАО «ПМК-3» и денежных средств участников долевого строительства, привлекаемых на основании договоров участия в долевом строительстве, которые подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

15) Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства является **залог права собственности ЗАО «ПМК-3» на земельный участок и залог на строящийся жилой дом**. Залог возникает с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.

Кроме того, гражданская ответственность ЗАО «ПМК-3» как Застройщика дома за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору подлежит страхованию путём заключения договора страхования со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования.

Договор страхования считается заключённым со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи Застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства.

Директор ЗАО «ПМК-3» -

«9» июня 2016 года



Нурмухаметов Мансур