ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными нежилыми помещениями в МКР Кемпинг г. Каспийска (позиции 17-23)

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	**Жилищно-строительный кооператив «Фаворит»**
Местонахождение:	**юридический адрес:** **368300, г. Каспийск, ул. Гагарина, д. 55В, кв. 28** **фактический адрес:** **368300, г. Каспийск, пр-т М. Омарова, д. 11, кв. 1**
Режим работы:	**Понедельник-суббота: 9.00 – 18.00, перерыв 13.00-15.00**
О государственной регистрации:	**Зарегистрировано МРИ ФНС России № 14 по Республике Дагестан 25 сентября 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1140545000705, свидетельство серии 05 № 002866030, ИНН 0545027628**
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	**Идрисов Мурад Шихзадаевич, гр-во РФ, 20%,** **Агасиев Тимур Джаферович, гр-во РФ, 20%,** **Алияров Марат Бейбалаевич, гр-во РФ, 20%,** **Назаров Нусрет Шукурович, гр-во РФ, 20%,** **Гамидов Рустам Играмудинович, гр-во РФ, 20%**
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	**В течении предшествующих трех лет Застройщик не принимал участие в строительстве.**
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии: - о сроке ее действия: - об органе, выдавшем лицензию:	**Деятельность лицензированию не подлежит.**
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	**Кредиторская задолженность на 1 мая 2017 года – 0,0 тыс. руб.** **Дебиторская задолженность на 1 мая 2017 года – 0,0 тыс. руб.**

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	**Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными нежилыми по-**

	мещениями в МКР Кемпинг г. Каспийска (позиции 17-23) с дальнейшей передачей помещений в собственность членов кооператива
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	**Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до 1 мая 2017 года.** **Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, в том числе, строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Окончание этапа - получение разрешения на ввод в эксплуатацию в срок: до 24 апреля 2022 года**
О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	**ООО Персональная творческая мастерская архитектора «Асриянц А.Г.»**
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	**Положительное заключение** **ООО «Центра экспертизы и надзора строительства»** **от 17 августа 2016 года № 05-1-4-0087-15**
О разрешении на строительство:	**Разрешение на строительство Отдела строительства и архитектуры администрации городского округа «город Каспийск» № 05-305-110-2017 от 24 апреля 2017 года со сроком действия до 24 апреля 2022 года**
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	**Договор аренды земельного участка № 112 от 18 марта 2016 года, номер регистрации в ЕГРП 05-05/012-05/148/010/2016-968, дата регистрации – 30 марта 2016 года.**
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	**Земельный участок площадью 17385,0 кв.м. с кадастровым номером 05:48:000015:30**
Об элементах благоустройства:	**- Асфальтирование тротуаров;** **- асфальтирование проездов и стоянок;** **- устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием;** **- озеленение территории - высаживание деревьев, кустарников, газонов;** **- полуподземный автопаркинг;** **- площадки для установки контейнеров для складирования твердых бытовых отходов;** **- площадка для сушки белья;** **- прочие элементы благоустройства.**
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	**По генплану на участке расположены: 16-ти этажные жилые дома со встроенными помещениями (поз. 17, 19, 21, 22), 12-ти этажный жилой дом с встроенными помещениями (поз.20), двухэтажные пристройки торгово-бытового назначения (поз. 18, 23), резервуары на 600 м3 (поз.27), котельная (поз. 15), трансформаторная подстанция (поз.49), насосные (поз.50), полуподземный автопаркинг на 100 автомашин (поз.51).** **Проектируемый жилой комплекс состоит из девяти блоков и девяти подъездов, в том числе: (поз. 17, 19, 21, 22) состоит из 4-х блоков 16-ти этажей с 2-х этажными**

	встроенными - пристроенными помещениями торгово-бытового назначения на (поз. 18, 23), (поз.20) состоит из 5-ти блоков 12-ти этажей с встроенными помещениями торгово-бытового назначения на первом этаже и представляет собой П-образную планировку на местности. На генплане жилой дом на (поз.20) составляет форму перекладины, а (поз. 17,19) расположена зеркально по отношению к (поз.21, 23) и составляет форму стоек к перекладине. **(Поз. 17, 19, 21, 22) представляют собой 16-ти этажные жилые дома одинаковой прямоугольной формы планировки в плане размерами в осях 33,80х24,80 м каждый.** *жилой дом на (поз. 17) по генплану* **Площадь жилого дома - 22555,00 м2. Общая площадь квартир -16080,00 м2. Площадь общественных помещений - 3011,00 м2,** **Общее количество квартир – 98 ед., в том числе: 1-комнатных -14 ед.; 2-комнатные -14 ед., 3-комнатные – 28 ед. Этажность здания -16 этажей.** *жилой дом на (поз. 19) по генплану* **Площадь жилого дома - 22555,00 м2. Общая площадь квартир -16028,00 м2. Площадь общественных помещений - 3011,00 м2.** **Общее количество квартир – 84 ед., в том числе: 1-комнатных - 14 ед.; 2-комнатные – 42 ед.; 3-комнатные - 14 ед., 4-комнатных -14 ед. Этажность здания - 16 этажей.** *жилой дом на (поз. 21) по генплану* **Площадь жилого дома - 22555,00 м2. Общая площадь квартир -16028,00 м2. Площадь общественных помещений - 3011,00 м2.** **Общее количество квартир – 84 ед., в том числе: 1-комнатных-14ед.; 2-комнатные – 42 ед.; 3-комнатные-14 ед., 4-комнатных-14ед. Этажность здания - 16 этажей.** *жилой дом на (поз. 22) по генплану* **Площадь жилого дома - 22555,00 м2. Общая площадь квартир -16080,00 м2. Площадь общественных помещений - 3011,00 м2.** **Общее количество квартир – 98 ед., в том числе: 1-комнатных – 28 ед.; 2-комнатные - 42 ед.; 3-комнатные – 28 ед. Этажность здания - 16 этажей.** *жилой дом на (поз. 20) по генплану* **12-ти этажный жилой дом на (поз.20) с подвальным этажом и встроенными помещениями торгово-бытового назначения представляет собой прямоугольную планировку в плане размерами в осях 144,00х14,50 м. Жилой дом (поз.20) состоит из трех блоков (А, Б, В). Блоки А и В представляют собой прямоугольной формы в плане 12-ти этажные жилые здания с подвальным этажом размерами в осях 7,60х14,50м. Блок Б представляет собой прямоугольной формы в плане 12-ти этажное жилое здания с подвальным этажом размерами в осях 28,80х14,50м.** **Площадь жилого дома – 22555 м2 Общая площадь квартир -19211,00м2. Площадь общественных помещений-1736,4 м2.** **Общее количество квартир – 308 ед., в том числе: 1-комнатных -176ед.; 2-комнатные- 110 ед., 3-комнатные – 22 ед. Этажность здания -12 этажей. Высота жилых этажей - 3.30 м.** **Конструктивные решения**

	(поз. 17,18,19) **Конструктивная схема 16-этажного здания выполнена в монолитном железобетонном варианте с продольными и поперечными монолитными стерами, образующими перекрестно-стеновую систему.** **Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм, бетон В20 по водонепроницаемости W6. Продольные и поперечные стены подвального этажа бетонные** **толщиной 250 мм и 200мм из бетона В20.Наружные и внутренние стены типовых этажей – из монолитного железобетона толщиной 200мм, бетон В20. Перемычки монолитные железобетонные сечением, бетон В20. Перекрытие - монолитное железобетонное толщиной 160 мм, бетон В20. Лестницы – монолитные железобетонные.** **Перегородки из газобетонных блоков и гипсокартонные системы «КНАУФ». Кровля с организованным водостоком.** **В здании предусмотрены лифты. Стены лифтовой шахты монолитные железобетонные сечением 200 мм, бетон В20. Конструктивная схема 2-этажного здания выполнена в каркасном железобетонном монолитном варианте.** **Фундаменты - монолитные железобетонные столбчатые, бетон В20.** **Наружные и внутренние стены - из керамического кирпича марки М100, на цементном растворе М50. Стойки монолитные железобетонные сечением 450х450мм, бетон В20.** **Ригеля монолитные железобетонные сечением 400х450(h)мм, 300х450(h)мм, бетон В20. Перекрытие - монолитное железобетонное толщиной 160 мм, бетон В20.** **Лестницы - монолитные железобетонные. Кровля скатная с организованным водостоком.** *(поз 20)* **Конструктивная схема здания выполнена в каркасном железобетонном монолитном варианте с вертикальными диафрагмами жесткости.** **Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм, бетон В20:** **Наружные стены цокольного этажа бетонные толщиной 400 мм. Наружные и внутренние стены - из керамического кирпича марки М100, на цементном растворе М50.** **Стойки монолитные железобетонные сечением 450х450 мм, 450х600 мм, 500х700 мм, 400х400 мм, круглые ф400 мм, бетон В20. Ригеля монолитные железобетонные сечением 400х450(h)мм, 300х450(h)мм, 200х450(h)мм, бетон В20.** **Диафрагмы - монолитные железобетонные толщиной 200 мм, бетон В20.** **Перекрытие - монолитное железобетонное толщиной 160 мм, бетон В20.** **Лестницы - монолитные железобетонные.** **Перегородки из керамзитового камня М25, пустотелого кирпича М75, и гипсокартонные системы «КНАУФ».** **Кровля имеет стропильную конструкцию с организованным водостоком.** **В здании предусмотрены лифты.**

	Стены лифтовой шахты монолитные железобетонные сечением 200 мм, бетон В20. ***(поз 21,22,23)*** **Конструктивная схема 16-ти этажного здания выполнена в монолитном железобетонном варианте с продольными и поперечными монолитными стерами, образующими перекрестно-стеновую систему.** **Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм, бетон В20 по водонепроницаемости W6.** **Продольные и поперечные стены подвального этажа бетонные толщиной 250 мм и 200 мм из бетона В20. Наружные и внутренние стены типовых этажей - из монолитного железобетона толщиной 200 мм, бетон В20.** **Перекрытие монолитное железобетонное толщиной 160 мм, бетон В20.** **Лестницы - монолитные железобетонные. Перегородки из газобетонных блоков и гипсокартонные системы «КНАУФ».** **Кровля с организованным водостоком.** **В здании предусмотрены лифты. Стены лифтовой шахты монолитные железобетонные сечением 200 мм, бетон В20.** **Конструктивная схема 2-этажного здания выполнена в каркасном железобетонном монолитном варианте.** **Фундаменты - монолитные железобетонные столбчатые, бетон В20.** **Наружные и внутренние стены - из керамического кирпича марки М100,на цементном растворе М50.** **Стойки монолитные железобетонные сечением 450х450 мм, бетон В20. Ригеля монолитные железобетонные сечением 400х450(h)мм, 300х450(h)мм, бетон В20.** **Перекрытие - монолитное железобетонное толщиной 160мм, бетон В20.** **Лестницы - монолитные железобетонные. Кровля скатная с организованным водостоком.** **Источником теплоснабжения проектируемого жилого комплекса является проектируемая котельная МКР «Кемпинг» АБМК-20000Квт. (сети МКР «Кемпинг» и котельная разработаны отдельным заказом).** **Разводящие магистрали жилых домов прокладываются под потолком технического этажа и подлежат тепловой изоляции. Система отопления жилого комплекса - поквартирная, двухтрубная с периметральной разводкой магистралей. Отопление встроенных общественных помещений решено отдельной системой от узла ввода.** **Проектом предусмотрен поквартирный коммерческий учёт расхода теплоты каждой квартирой и встроенных общественных помещений.**

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - встроено-пристроенных магазинов. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	**Общая площадь квартир – 51387 кв.м.** **Количество квартир – 672, в т.ч.:** **1-комнатные – 260 шт.** **2-комнатные – 278 шт.** **3-комнатные – 106 шт.** **2-комнатные – 28 шт.** **встроенные помещения, пристройки** **площадь встроенных помещений 8203,86 кв.м.**
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	**Торговые помещения на первом этаже жилого дома**
О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:	**Лестничная клетка;** **Лифты;** **Лифтовые холлы;** **Входные холлы;** **Тамбуры;** **Инженерные и подсобные службы жилого дома:** • **насосная,** • **помещения кабельного ввода,** • **электрощитовые,** **Техническое подполье;** **Инженерно-техническое оборудование;** **Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом**
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – конец апреля 2020 года**
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	**Отдел строительства и архитектуры администрации городского округа «город Каспийск»**
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	**Страхование не осуществляется**
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	**В составе проектной документации раздел «Сметная стоимость» отсутствует.**
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	**Нет**
О договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	**Паевые взносы членов ЖСК «Фаворит»**

Председатель Правления **Идрисов М.Ш.**