

ул. Дзержинского 187 от 18 сентября 2014г.**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ****Проект: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Абакан, ул. Дзержинского 187».****ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ****1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:**

Некоммерческая организация «Муниципальный жилищный фонд города Абакана»

Адрес: Республика Хакасия, город Абакан, ул. Советская, 209

Режим работы: с 8.00 час до 17.00 час.

2. Сведения о государственной регистрации:

Зарегистрирована в Абаканской регистрационной палате 23 октября 1995 года, свидетельство 2732

3. Сведения об учредителях:

Фонд создан в соответствии с постановлением Главы администрации города Абакана 551 от 09.10.1995 г. и распоряжением Комитета по распоряжению имуществом города Абакана 229 от 18.10.1995 г. без учредителей и уставного капитала.

4. Сведения о проектах строительства за последние три года:

За последние три года НО «МЖФ г. Абакана» начал и завершил строительство следующих жилых домов в городе Абакане:

- Многоквартирного пятиэтажного жилого дома с пристроенными спортивно-досуговыми помещениями (I очередь строительства) по ул. Пирятинской, 19 «Г» (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2011021 от 18.05.2011 г.)
- Девятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином продовольственных товаров и кафе по ул. Ломоносова, 24 «А» в городе Абакане, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2011070 от 30.12.2011
- Многоквартирный семиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта по пр. Дружбы Народов, 39 (1 очередь), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2011064 от 28.12.2011.
- Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта (I очередь строительства) по проспекту Дружбы Народов, 39 «Б» в г.Абакане. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 19301000-2012029 от 13.08.2012 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 19301000-2012070 от 18.12.2012 года.
- Многоквартирный семиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта по пр. Дружбы Народов, 39 (2 очередь), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000 - 2012076 от 27.12.2012 года.
- Многоквартирного жилого дома по пр. Дружбы Народов, 3 Б в городе Абакане. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 19301000-2012078 от 27.12.2012 года.
- Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта (II очередь строительства) по проспекту Дружбы Народов, 39 «Б» в г.Абакане. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 19301000-2012070 от 18.12.2012 года.
- * Многоквартирный семиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта по пр. Дружбы Народов, 39 (3 очередь), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2013061 от 25.12.2013 года.
- * Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (I очередь) на пересечении улиц Крылова - Маршала Жукова в городе Абакане, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19301000-2013070 от 30.12.2013 года.
- * Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта по проспекту Дружбы Народов 39 «А» в г. Абакане, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 193010000-2013064 от 25.12.2013 года.

Так же в качестве подрядчика НО «МЖФ г. Абакана» вел строительство в городе Абакане школы № 26 в МПС и храма равноапостольных Константина и Елены, ведёт строительство спорткомплекса «Абакан».

5. Виды лицензионной деятельности:

- Свидетельство № 0075.04-2010-1901026937-С-053 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-053-23102009, начало действия с 12.09.2012 года, без ограничения срока действия, выдано взамен ранее выданного от 02.03.2011.
 - Свидетельство № П-791-2012-1901026937-134 от 13.12.2012 о допуске к работам по подготовке проектной документации, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, без ограничения срока действия.
6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Финансовый результат на 30.06.2014 года – прибыль составляет 85 126 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014 года составляет 179 258 тыс.руб., дебиторской задолженности – 477 390 тыс.руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г. Абакана. Многоквартирный жилой дом по ул. Дзержинского 187 начало строительства – май 2014 года, планируемое завершение строительства – 4 кв. 2017 года. Проект прошел государственную экспертизу (Заключение государственной вневедомственной экспертизы от 08.04.2014 года № 19-1-1-0039-14).

2. Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство получено 29.04.2014 года, № RU 19301000-2014030.

3. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:

Застройщиком (НО «МЖФ г. Абакана») получено право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Дзержинского, № 187, площадью 3 045 кв.м., кадастровый номер 19:01:020102:38. Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия 08.10.2013 года № 19 АА 560713.

Проектом предусмотрено благоустройство придомовой территории. Площадки для игр детей оборудованы игровыми и спортивными комплексами. Рядом располагаются площадки для отдыха взрослого населения, оборудованные скамьями. Хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников ТБО расположены на необходимом расстоянии от окон жилого дома.

В проекте предусмотрено устройство асфальтового покрытия проездов и тротуаров.

Пожарная безопасность поддерживается возможностью кругового проезда в шестиметровой зоне от здания жилого дома.

Территория жилого дома имеет проезды и тротуары с твердым покрытием – асфальтобетон, озеленение в виде газонов, кустарников, деревьев.

4. Сведения о местоположении строящегося объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией:

Проектируемый многоквартирный жилой дом располагается в Абакане в юго-западной части города по ул. Дзержинского, 187. Согласно проекта детальной планировки района с северной стороны участок выходит на улицу Дзержинского, с юго-западной и восточной сторон ограничен застройкой из многоквартирных 2-х этажных жилых домов, с южной 5-ти этажным общежитием, выходящим на улицу Пушкина. С западной стороны участок граничит с территорией детской школы искусств.

Подъезд к жилому дому осуществляется с ул. Дзержинского. Многоквартирный жилой дом состоит из трех девяти этажных блок-секций и имеет г-образную в плане конфигурацию.

Входы в подъезды в блок-секции расположены со двора. Вдоль фасадов предусмотрен транзитный пешеходный тротуар и проезд для связи двора и улицы. Во дворе предусмотрены временные автопарковочные места на необходимом расстоянии от окон жилого дома.

Трассировка проездов и пешеходных путей по участку обеспечивают возможность подъезда к основным входам, а также проезда пожарных машин и доступа пожарных в любое помещение.

Многоквартирный жилой дом по ул. Дзержинского 187 в г. Абакане состоит из 3-х девятиэтажных блок-секций.

5. Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Блок-секции № 1, № 3 с одинаковой планировкой квартир. В каждой блок-секции на 1 этаже располагаются 5 квартир и на типовом этаже по 6 квартир (всего 106 квартир: 70-однокомнатных, 36-двухкомнатных квартиры.) В угловой блок-

секции № 2 располагаются по 4 квартиры (всего 36 квартир: 1-однокомнатная, 17-двухкомнатных, 18-трехкомнатных квартиры.).

Общая площадь квартир колеблется от 22 м² до 100,8 м².

Количество квартир: - **142**

Объемно-планировочные и конструктивные решения

Основными несущими конструкциями являются:

- фундаменты – столбчатые, бетонные;
- стены подвала – сборные из бетонных блоков ГОСТ 13579-78*;
- колонны, диафрагмы жесткости, лифтовая шахта, перекрытия – сборные железобетонные;
- наружные стены – двухслойной конструкции (монолитный пенобетон, облицовочного кирпича различных цветов);
- межквартирные стены, перегородки санузлов – из легкогобетонных блоков
- межкомнатные перегородки – ГКЛ на металлическом каркасе;
- кровля – чердачная, покрытие кровли металлочерепица;
- окна – пластиковые с двухкамерными стеклопакетами;
- ограждение балконов – профнастил по металлическому каркасу;
- лестница – из сборных железобетонных ступеней по металлическим косякам;
- лифт пассажирский грузоподъемностью 630 кг.

Предусмотрены все необходимые виды инженерного обеспечения (отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение). Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение, выданных городскими эксплуатационными службами.

Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:

- Устройство межкомнатных перегородок.
- Устройство стяжек полов, штукатурка стен, затирка потолков.
- Установка оконных и балконных дверных блоков из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами, с подоконными досками и сливами.
- Установка входной двери в квартиру.
- Монтаж системы отопления.
- Подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками квартирного учета эл. энергии, внутриквартирная электропроводка. Ввод телефонной линии до этажных щитков, внутриквартирная разводка.
- Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, с внутриквартирной разводкой.
- Выполнение стояков системы канализации с внутриквартирной разводкой и установкой сантехприборов и сантехфаянса (санузлах, кухнях).
- Выполнение естественной вытяжной канальной вентиляции в квартирах.
- Автоматическая пожарная сигнализация выполняется путем установки во всех помещениях квартир (за исключением сан.узлов) дымовых автономных пожарных извещателей.
- Установка общедомового узла учета тепловой энергии.

6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества участников долевого строительства:

Проект нежилые помещения, не входящее в состав общего имущества участников долевого строительства, не предусмотрены.

7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

В состав общего имущества входят:

- а) лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, технический подвал;
- б) крыши;
- в) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- г) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, внутридомовая система отопления, внутридомовая система электроснабжения, автоматические запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта.

Окончание строительства **многоквартирного жилого дома по ул. Дзержинского 187** предполагается – **IV квартал 2017 года.**

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Абакана, в лице Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства после получения Застройщиком распоряжения об утверждении заключения государственного строительного надзора, выданного Министерством регионального развития Республики Хакасия.

Также соответствующие справки о готовности объекта к эксплуатации и

соответствии выполненных работ техническим условиям выдают следующие организации:

- МП «Абаканские тепловые сети»;
- МП «Абаканские электрические сети»;
- МП «Водоканал»;

и других необходимых для приема дома в эксплуатацию служб.

9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта и мерах по добровольному страхованию таких рисков:

Возможные финансовые и прочие риски не просчитывались. Меры добровольного страхования рисков деятельности строительной организации не принимались.

9.1. Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства объекта составляет 280 000 000 (Двести восемьдесят миллионов) рублей.

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

В основном все строительство осуществляется собственными силами. На специализированные работы привлекаются:

- Абаканское отделение ВС ЗАО «Союз лифт монтаж» - для выполнения работ по установке лифтов

(лицензия номер С/0061/2464035913/2009/СРО-С-011-28052009 от 02.10.2009 г., начальник участка Кременецкий Василий Петрович, тел. 28-54-91)

- ООО «Техно-Строй» для выполнения работ по утеплению кровель, полов первого этажа и наружных стен пенобетоном (лицензия ГС-6-54-01-27-0-1901070894-006749-1 от 18.04.2006 г., директор Коновалов Станислав Григорьевич, тел. 8-923-217-03-75)

- ООО «Спецогнезащита» - для проведения противопожарных мероприятий (лицензия № 2/04329 Главного управления Государственной противопожарной службы от 18.09.2003 г., регистрационный номер 0007974, директор Соболева Екатерина Николаевна, тел. 22-40-45).

- ООО ТМ «Электро» - для выполнения работ по монтажу оборудования и прокладке наружных электрических сетей (СРО св-во № 0016-2009-1901039661-С-53 от 15.12.2009 года, директор Миронов Сергей Владимирович, тел. 34-18-48).

11. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1). Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды, а также строящийся (создаваемый) на нем многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2). Исполнение обязательства Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика на основании Генерального договора страхования № 29-0787/2014Г от 18.09.2014 года, заключенного с ООО «БАЛТ-страхование» ИНН 7825389849, ОГРН 1037843031093, лицензия № лицензия № С № 1911 77 от 15.12.2008 года. Договоры страхования гражданской ответственности Застройщика заключаются в отношении каждого объекта долевого строительства и оформляются в виде страхового полиса.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Кроме договоров участия в долевом строительстве иных договоров и сделок, на основании которых привлекались бы денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости нет.