ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Проект: «Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроено-пристроенной стоянкой для автотранспорта по пр. Дружбы Народов, 39 «А» в г. Абакане» от 04.06.2012 г.

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:

• Пятиэтажный жилой дом с пристроенным магазином продовольственных товаров в г. Абакане по улице Стофато 14 «А» (Разрешение на ввод объекта в эксплуатациюRU 19301000-2009069 от 16.12.2009 г.)

• Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными магазинами и офисами по пр.Ленина № 70 «А» (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2009070 от 16.12.2009 г.)

• 3 и 4 очередь девятиэтажного жилого дома со встроено-пристроенными магазинами по пр. Дружбы Народов 40. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2009074 от 30.12.2009 г.)

• Многоквартирныйжилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (8-я, 9-я очереди) по ул. Трудовая, 73 «Б»(Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2010052 от 22.11.2010 г.)

• Девятиэтажный жилой дом со встроено-пристроенной стоянкой для автотранспорта по пр. Северный, 43(Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2010060 от 08.12.2010 г.)

• Девятиэтажный жилой дом со встроено-пристроенной стоянкой для автотранспорта по пр. Северный, 37(Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2010068 от 28.12.2010 г.)

• Многоквартирный пятиэтажный жилой дом с пристроенными спортивно–досуговыми помещениями (1-я очередь) по ул. Пирятинская 19 «Г» в г. Абакане (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU19301000-2011021 от 18.05.2011 г.)

• Многоквартирный пятиэтажный жилой дом с пристроенными спортивно–досуговыми помещениями (2-я очередь) по ул. Пирятинская 19 «Г» в г. Абакане (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU19301000-2011055 от 23.11.2011 г.)

- Девятиэтажный жилой дом со встроено-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 встроено-пристроенными помещениями соцкультбыта по пр. Дружбы Народов, 39 (1 очередь), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2011064 от 28.12.2011.

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 № 0075.03-2010-1901026937-С-053 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер в государственном реестресаморегулируемых организаций: СРО-С-053-23102009, начало действия с 02.03.2011 года, без ограничения срока действия.

• Свидетельство № П-489-2010-1901026937-134 от 17.12.2010 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 опубликованияпроектной декларации: Финансовый результат на 31.03.2012 года - убыток составляет 2 773 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2012 года составляет 71 092 тыс.руб., дебиторской задолженности – 369 824 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. Проект прошел государственную экспертизу (Заключение государственной вневедомственной экспертизы от 26.01.2012 г. № 19-1-4-0010-12).

2. Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство получено 14.02.2012 года, № RU19301000-2012003.

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 аренды сроком на 3 года на земельный участок (договор аренды **№ АЮ23549 от 07.06.2010 г**. зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по республике Хакасия 07.07.2010 г.), расположенный по адресу: г. Абакан **пр. Дружбы Народов, 39 «А»,** кадастровый номер**19:01:01 01 08:1020,**общей площадью 4833,0 м^2.

Собственником земельного участка является Муниципальное образование город Абакан.

Проектируемый многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта имеет в плане Г-образную конфигурацию. Основные входы в подъезды в блок-секции расположены со двора.

Территория жилого дома имеет проезды и тротуары с твердым покрытием – асфальтобетон, озеленение в виде газонов, кустарников и отдельно стоящих деревьев. Проектом предусмотрены хозяйственные площадки, площадка для отдыха, детская игровая площадка, а также скамьи и урны в соответствии с действующими нормами.

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

Проектируемый многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспортарасполагается в Абакане, в северной части города, на свободной от застройки территории I жилого района 8 микрорайона. по пр. Дружбы Народов, 39 А. Согласно проекта детальной планировки района с северо-западной стороны участок ограничен территорией проектируемого детского дошкольного учреждения. С остальных сторон – проектируемыми и строящимися жилыми домами. Подъезд осуществляется со стороны пр. Дружбы Народов. Проектом предусмотрено устройство асфальтового покрытия проездов и тротуаров.

Жилой дом состоит из четырех пятиэтажных блок-секций и встроенной подземной автостоянки.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

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

Проектируемый многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта включает в себя 4-и пятиэтажных блок-секции, в 1-ой, 2-ой и 4-ой **- по 20 квартир, в 3-ей блок-секции – 15 квартир, и подземную**встроенно-пристроенную стоянку для автотранспорта на 12 машиномест общей площадью 511 кв.м.

Общая площадь квартир от 34,4 до 79,5 м^2.

Количество квартир всего: **75**

Объект строительства запроектирован с учетом требований предъявляемых при строительстве в сейсмических районах. Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов. Уровень ответственности здания-II, степень огнестойкости-II. Класс конструктивной пожарной опасности здания - СО. Блок-секции разделены между собой антисейсмическими швами.

Несущие конструкции жилого дома: фундаменты - ленточные монолитные, наружные стены – многослойные кирпичные, толщиной 770 мм; внутренние стены и перегородки – кирпичные, легкобетонных блоков; перекрытия – плиты сборные железобетонные; лестницы-сборные железобетонные марши и площадки; крыша – чердачная, покрытие кровли металлочерепица; окна - оконные блоки из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами. Отделка фасадов - декоративная штукатурка цоколя, стены из лицевого кирпича. Полная внутренняя отделка мест общего пользования жилой части здания.

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 и в санузлы.
• 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 системы горячего и холодного водоснабжения, установки квартирных счетчиков холодной и горячей воды,внутриквартирная разводка.
• 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:

Проектом предусмотрено не входящее в состав общего имущества участников долевого строительства нежилое помещение - встроенно-пристроенная стоянка для автотранспорта на 12 машиномест,общей площадью 511 - кв.м..

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, чердаки, 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, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Окончание строительства жилого дома предполагается –**II квартал 2015 года**

Органы, уполномоченные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

• Енисейское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;

• Роспотребнадзор;

• Министерство по градостроительной и жилищной политике;

Состав приемочной комиссии назначается постановлением мэра города и в нее входят представители:

• Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства администрации города Абакана;

• Генерального подрядчика;

• заказчика-застройщика;

• генерального проектировщика;

• технического узла электросвязи г. Абакана;

• МП «Абаканские тепловые сети»;

• МП «Абаканские электрические сети»;

• МП «Водоканал»;

• ТУ «Хаксэнергонадзор РХ»;

• Главпочтампта;

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 **145 000 000 (Сто сорок пять миллионов)рублей.**

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

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

- Предприниматель Воробьев Владимир Анатольевич - для выполнения работ по теплоизоляции трубопроводов (лицензия номер ГС-6-54-01-27-0-190158077205-006584-1 от 20.03.2006 г., тел. 8-913-545-35-97)
- ООО «Техно-Строй» для выполнения работ по утеплению кровель, полов первого этажа (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).

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

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.

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.