

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 10-этажного многоквартирного жилого дома (поз. 2) и завершение строительства многоквартирного жилого дома (поз. 1). 1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом (поз. 2) по адресу: г. Курган, ул. Галкинская, 39

г. Курган

05.11.2014 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Кургансельстрой»

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 640011, г. Курган, ул. Макаренко, 16 б

1.3. Режим работы: с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00, рабочие дни: с понедельника по пятницу, выходные дни: суббота и воскресенье.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 45 № 000361793, выдано 15.12.2002 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Кургану Курганской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 45 № 000414592, выдано 06.02.2003 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Кургану Курганской области.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
ЗАО «Иском»	65 %
Соснин Виктор Ефимович	14 %
Соснина Галина Николаевна	14 %
Соснин Евгений Викторович	7 %

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
28-ми квартирный жилой дом с магазином и офисными помещениями по адресу: Курганская область, Петуховский район, г. Петухово, ул. Октябрьская, 2/2	Июнь 2011 года	Ноябрь 2011 г.
Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями на 1 этаже по адресу: Курганская область, Каргапольский район, р.п. Каргаполье, ул. Мира, 5 г.	Сентябрь 2012 г.	Ноябрь 2012 г.
Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями на 1 этаже по адресу: г. Курган, ул. Б.Петрова, 62	Июнь 2013 г.	Октябрь 2013 г.
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курган, 4 микрорайон, дом № 4	Март 2014 г.	Январь 2014 г.
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курган, 4 микрорайон, дом № 1	Ноябрь 2014	Август 2014 г.

1.7. Информация о допуске застройщика к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Свидетельство № 0314.07-2010-4501010720-С-146 от 08.02.2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства без ограничения срока действия, выдано СРО НП «Рестра».

1.8. Информация о величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

ЗАО «Кургансельстрой» применяет общий режим налогообложения. В соответствии с п. 1 ст. 55 Налогового кодекса РФ налоговым периодом признается календарный год, а отчетным периодом признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года. В связи с этим по состоянию на 30.09.2014 г.:

- величина собственных денежных средств составляет 19 871 тыс. руб.;
- финансовый результат текущего года – прибыль в размере 7 877 тыс. руб.;
- кредиторская задолженность составляет 74 627 тыс. руб.;

- дебиторская задолженность составляет 17 089 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

Автором проекта строительства является ЗАО «Кургансельстрой» (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0110.05-2010-4501010720-П-144 от 21.06.2013 г., выдано СРО НП «Региональная Проектная Ассоциация»).

2.1. Цели проекта строительства: строительство 10-ти этажного жилого дома.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. строительство многоквартирного жилого дома;
2. ввод жилого дома в эксплуатацию.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – октябрь 2014 г.

Окончание строительства – октябрь 2015 г.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0358-14 от 30.09.2014 г. выдано ООО «Научно-технический центр «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ-ОРЕНБУРГ» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610054).

2.5. Разрешение на строительство № RU 45301000-409 от 23.10.2014 г., выдано Администрацией г. Кургана. Срок до 23.05.2015 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды № 478 от 17.07.2013 г., договор купли-продажи объекта незавершенного строительства и передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 97/КП/НИ от 14.02.2014 г.

2.7. Информация о земельном участке:

Земельный участок в границах указанных в кадастровом плане с кадастровым номером 45:25:070112:38, общей площадью 9513 м². Собственник земельного участка – государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Элементы благоустройства: асфальтобетонное покрытие, озеленение, детские, спортивные, для отдыха взрослых и хозяйственные площадки, парковки для автотранспорта.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: г. Курган, ул. Галкинская, 39 (1 этап строительства трёхсекционный 10-ти этажный жилой дом с количеством квартир 120 шт.).

Объект включает в себя: 120 квартир, в т.ч. 1 комн. – 60 шт., 2 комн. – 60 шт.

Здание 10-ти этажного жилого дома с цокольным этажом, расположено по ул. Галкинская, 39 г. Кургана. Жилой дом в плане состоит из 3-х рядовых секций. Размер одной секции в осях составляет 12,0х36,0 м, высота жилого этажа 2,76 м., высота техподполья – 2,0 м. Строительный объём здания в том числе ниже отм. 0,000 – 22506,32 м². Площадь жилого здания – 7314,2 м², общая площадь квартир - 5215,8 м², жилая площадь – 2700 м², лоджии общей площадью – 849,6 м². Количество квартир – 120, из них 1-но комнатных – 60 шт., площадью - 35,61 м², 2-х комнатных – 60 шт., площадью от 51,18 м² до 51,39 м². Фундаменты для объекта капитального строительства служит монолитная ж/б фундаментная плита на естественном основании. Наружные стены – из трёхслойных панелей толщиной 350 мм. с дискретными связями в виде железобетонных шпонок. Стены внутренние – железобетонные стеновые панели толщиной 160 мм. Перегородки внутриквартирные – из ГКЛ, кирпичные и гипсовые пазогребневые. Перекрытия – железобетонные плиты толщиной 160 мм. Лестница – железобетонные плоские междуэтажные и поэтажные площадки, железобетонные лестничные марши. Санузлы – перегородки железобетонные стеновые панели, кирпичные. Вентблоки – железобетонные сборные. Утеплитель чердака – пенополистерол ПСБ-15 – 200 мм. по ГОСТ 15588-86. Крыша – плоская с внутренним водостоком. Кровля – совмещённая, рулонная с внутренним водостоком. Окна – блоки оконные из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99. Двери – металлические. Ограждение лоджий – ж/б экраны и одинарное остекление ПВХ профилем. Наружная отделка здания предусмотрена окраска специализированной фасадной атмосферной краской с колером. Предусмотрено обеспечение электроснабжением, водоснабжением, канализацией и теплоснабжением.

Состав общего имущества в 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: места общего пользования дома, инженерные сети: теплоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение, связь.

Нежилых помещений не входящих в состав общего имущества проектом не предусмотрено.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: октябрь 2015 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

1. Администрация г. Кургана.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

На момент опубликования проектной декларации финансовые и прочие риски при осуществлении строительства отсутствуют.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: В соответствии со сводным сметным расчетом в ценах 3 кв. 2014 г. стоимость строительства составляет 169 218 000 руб. с НДС.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ЗАО «Кургансельстрой».

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Договоров и сделок о привлечении денежных средств для строительства объекта нет.

2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок в соответствии с договором аренды № 478 от 17.07.2013 г., договор купли-продажи объекта незавершенного строительства и передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 97/КП/НИ от 14.02.2014 г. и объект незавершенного строительства.

2.16. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация г. Кургана.

Генеральный директор
ЗАО «Кургансельстрой»

В.Е. Соснин