

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Проект: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Абакан, пересечение ул. Крылова - ул. Маршала Жукова»
(I очередь) от 18.07.2012 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:

- 1 и 2 очереди девятиэтажного жилого дома по ул. Трудовая 73 «Б» (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU19301000-2008044 от 07.06.2008 г.)
- 3 очередь девятиэтажного жилого дома по ул. Трудовая 73 «Б» (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU19301000-2008059 от 21.08.2008 г.)
- 1 и 2 очереди девятиэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными магазинами по пр. Дружбы Народов 40. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2008084 от 27.11.2008 г.)
- 10 квартирный жилой дом со встроенными магазином, кафе и административными помещениями по ул. Пушкина 66 (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU19301000-2008102 от 30.12.2008 г.).
- Многоэтажный жилой дом с пристроенными помещениями культурно-бытового обслуживания населения по ул. Аскизской 216 «А» (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2008097 от 25.12.2008 г.)
- Пятиэтажный жилой дом с пристроенным магазином продовольственных товаров в г. Абакане по улице Стофато 14 «А» (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU19301000-2009069 от 16.12.2009 г.)
- Многоэтажного жилого дома со встроенно-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 очереди девятиэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными магазинами по пр. Дружбы Народов 40. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2009074 от 30.12.2009 г.)
- Многоквартирного жилого дома со встроенно-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.)
- Девятиэтажного жилого дома со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта по пр. Северный, 43 (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2010060 от 08.12.2010 г.)
- Девятиэтажного жилого дома со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта по пр. Северный, 37 (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2010068 от 28.12.2010 г.)

- Многоквартирного пятиэтажного жилого дома с пристроенными спортивно-досуговыми помещениями (Иочередь 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.

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 реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-053-23102009, начало действия с 02.03.2011 года, без ограничения срока действия.
- Свидетельство № П-489-201-1901026937-134 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 опубликования проектной декларации: Финансовый результат на 30.06.2012 года - убыток составляет 9 579 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2012 года составляет 53 998 тыс.руб., дебиторской задолженности – 459 862 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 26.04.2012 г. № 19-1-4-0066-12).

2 Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство **I очереди** получено (№ RU 19301000-2012019 от 17.05.2012 года).

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 3 года на земельный участок расположенный по адресу: г. Абакан, на пересечении ул. Крылова - ул. Маршала Жукова площадью 7 195,0 м² кадастровый номер 19:01:040104:142. Договор аренды № АЮ25956 от 28.02.2012 соглашение к нему от 13.07.2012 года, зарегистрирован 17.07.2012 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РХ.

Собственником земельного участка является Муниципальное образование город Абакан.

Проектом предусмотрено зонирование территории. Площадка для игр детей запроектирована в трех зонах – для детей разного возраста, оборудованы игровыми комплексами и спортивной площадкой. Рядом располагаются площадки для отдыха взрослого населения, оборудованные скамьями. Хозяйственные площадки и площадки для мусороконтейнеров расположены на необходимом расстоянии от окон жилого дома. Детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки выполняются во 2-ой и в 3-ей очереди строительства.

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 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения располагается в Абакане, на территории 2 микрорайона IV жилого района. По периметру проектируемый квартал ограничен уже сформировавшимися улицами Маршала Жукова и Крылова. С северо-западной стороны участок ограничен сложившейся усадебной застройкой, территорией средней образовательной школы, территорией автошколы. Южной стороной участок выходит на ул. Крылова, восточной на ул. Маршала Жукова.

Подъезд осуществляется со стороны ул. Крылова и ул. Маршала Жукова. Здание имеет в плане сложную П-образную 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 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на пересечении ул. Крылова - ул. Маршала Жукова в г. Абакане состоит из 9-ти блок-секций разной этажности (9-12 этажей).

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.

I очередь строительства: включает в себя две девятиэтажные блок-секции, с одинаковой планировкой квартир (блок-секция №1 и блок-секция №2). В каждой блок-секции на 1 этаже располагаются 5 квартир и на типовом этаже по 6 квартир (всего 53 квартир: 35-однокомнатных, 18-двухкомнатных квартиры.).

Общая площадь квартир колеблется от 22,9 м² до 65,4 м².

Количество квартир в **I очереди:** 106

Объемно-планировочные и конструктивные решения

Основными несущими конструкциями являются:

- фундаменты – свайные, ростверк – монолитный, железобетонный из бетона класса В 15;
- 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 легкого бетонных 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 косоурам;
- 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 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 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:

Проектом предусмотрены не входящее в состав общего имущества участников долевого строительства нежилые помещения, находящиеся в **III-ей** очереди строительства.

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 I очереди предполагается – **III квартал 2015 года**

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»;

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 I-ой очереди объекта составляет 158 000 000 (Сто пятьдесят восемь миллионов) рублей.

10. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и 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:

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.