

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Проект: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (III очередь, блок-секция № 6, 7)»
по адресу: г. Абакан, пересечение ул.Крылова - ул. Маршала Жукова**

от 15 апреля 2015 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:

- 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 № RU19301000 - 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 № RU19301000-2013061 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 встроено-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 31.12.2014 года -- прибыль составляет 154 302 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014 года составляет 167 536 тыс.руб., дебиторской задолженности – 524 000 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.

III очередь строительства состоит из блок-секций № 6 и № 7, начало строительства – июль 2014 года, планируемое завершение строительства **6-ой блок-секции – 4 кв. 2016 года, 7-ой блок-секции – 4 кв. 2017 года**. Проект прошел государственную экспертизу (Заключение государственной экспертизы от 26.06.2014 года № 19-1-4-0076-14).

2 Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство **III очереди (блок-секции № 6, № 7)** получено 11.07.2014 года, № RU 19301000-2014039.

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 19:01:040104:144. Договор аренды № АЮ26668 от 23.08.2012 года зарегистрирован 25.09.2012 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РХ.

Собственником земельного участка является Муниципальное образование город Абакан.

Проектом предусмотрено благоустройство придомовой территории. Площадки для игр запроектированы для детей разного возраста, оборудованы игровыми комплексами, предусмотрена спортивная площадка. 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.

III очередь строительства многоквартирного жилого дома на пересечении улиц Крылова-Маршала Жукова включает в себя две блок-секции: **№ 6 - 11-ти этажная**, количество квартир в ней – 65 шт., **№ 7 – 9-ти этажная** блок-секция, количество квартир 40 шт. **Всего в двух блок-секциях - 105** квартир, из них: 49 - однокомнатных, 29 - двухкомнатных и 27-трёхкомнатных квартир.

Общая площадь квартир колеблется от 22 м² до 110 м².

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, перекрытия – сборные железобетонные;
- наружные стены – двухслойной конструкции (монолитный пенобетон, облицовочного кирпича различных цветов);
- межквартирные стены, перегородки санузлов – из легкобетонных 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;
- два лифта грузоподъемностью 400 кг и 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.
 - Выполнение общедомовой системы дымоудаления.

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 нежилое помещение – **встроено-пристроенный магазин промышленных товаров**, общей площадью **311,8 м²**, находящийся на 1-ом этаже в **7-ой блок-секции 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, технический этаж;
- б) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- в) 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 **III очереди (блок-секция № 6, 7)** 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 III-ой очереди 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 (св-во СРО-С-057-1901070894-002336-3 от 16.11.2012 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 № 29-0178/2015Г года, заключенного с ООО «БАЛТ-страхование» ИНН 7825389849, ОГРН 1037843031093, 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.