

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 27.05.2015 года

Сведения о проекте строительства: Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными торговыми помещениями и стоянкой для легкового автотранспорта II - очередь строительства (Блок-секция 2 в осях –III-IV)

по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Некрасова 45.

### 1. Информация о застройщике:

1.1. Сведения о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:

1.1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «АЖФ»

1.1.2. Адрес местонахождения застройщика:

Юридический адрес: Республика Хакасия город Абакан ул. Кирова 111.

Фактический адрес: Республика Хакасия город Абакан ул. Аскизская 151, 3 этаж.

Почтовый адрес: 655017 Республика Хакасия город Абакан ул. Кирова 111

1.1.3. Режим работы: будни с 09-00 до 18-00.

1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 19 N 000962568, выдано "09" февраля 2015 г. МИФНС №1 по РХ. ОГРН 1151901000437

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 19 N 000957675, выдано "04" февраля 2015 г. МИФНС №1 по РХ. ИНН 1901123137

1.3. 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
Физическое лицо Складниченко Евгений Николаевич	100 %

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течении предыдущих 3 (трех) лет.  
Застройщик ООО «АЖФ» не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в течении предыдущих 3 (трех) лет.

1.5. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

В соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

В соответствии с ч. 2 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ, виды работ по строительству объекта капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, будут выполняться юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.

Сведения по состоянию на 31 Марта 2015 года

Финансовый результат текущего года: (0-00 тыс. руб.)

Размер кредиторской задолженности: (17 937 тыс. рублей)

Размер дебиторской задолженности: (6 919 тыс. рублей.)

### 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными торговыми помещениями и стоянкой для легкового

автотранспорта, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, город Абакан, улица Некрасова 45 (2 очередь строительства).

2.1.1. Этапы реализации проекта строительства:

- 1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
- 2) строительство объекта недвижимости;
- 3) ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

2.1.2. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 2 квартал 2015

Окончание строительства – 1 квартал 2018

2.1.3. Результаты государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):

Положительное Заключение негосударственной экспертизы N 2-1-1-0038-15 от "02" апреля 2015 г. выдано ООО «СибСтройЭксперт»

2.2. Разрешение на строительство N RU 19301000-2015020 от 22 апреля 2015 года выдано Администрацией города Абакана.

2.3. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка №АЮ29681 от 20.10.2014 года, сроком на 5 лет, расположенного по адресу: Республика Хакасия город Абакан ул. Некрасова 45 (кадастровый номер 19:01:020110:1089), общей площадью 17198 кв.м. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РХ 28.01.2015 года

Соглашение от 04.03.2015 года об изменении и дополнении договора аренды земельного участка № АЮ29681 от 20.10.2014. Соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РХ 20.03.2015 года

2.3.1. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка - Муниципальное образование город Абакан

Кадастровый номер земельного участка 19:01:020110:1089.

Границы и площадь земельного участка: участок строительства расположен в городе Абакане, площадь 17198 кв.м.

Элементы благоустройства: Проектом предусмотрено Благоустройство планируемой территории: проезды – асфальтобетон, тротуары - тротуарная плитка, асфальтобетонное покрытие, детская игровая площадка покрытие песочное. Предусмотрено размещение малых архитектурных форм: цветочницы, скамейки, урны, светильники, детский игровой городок, качели, мусороконтейнеры для площадки бытовых отходов (огороженные с трех сторон). Покрытие площадки для мусороконтейнеров и площадки для чистки домашних вещей – асфальтобетон. Озеленение планируемой территории, с высадкой деревьев и кустарников.

2.4. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Некрасова 45

Территория свободна для застройки.

Подъездные пути с ул.Некрасова.

Во вторую очередь строительства входит одна семизэтажная жилая блок –секция в осях III-IV. Блок – секция 2 в осях III-IV, (II очередь строительства) является частью сложного в плане здания.

В блок-секции 2 подвал и первый этаж занимают помещения общественного назначения – магазины промышленных товаров, со второго по седьмой (мансардный) этажи размещены жилые квартиры.

Семизэтажная жилая блок-секция 2 в осях III-IV запроектирована с кирпичными несущими продольными стенами и железобетонными плитами перекрытий (шесть этажей), седьмой - мансардный этаж выполнен облегченным из металлоконструкций. Покрытие – оцинкованная сталь. Фундаменты приняты ленточные.

Межквартирные и межкомнатные перегородки приняты из кирпича. Балконы имеют металлические негорючие ограждения высотой 1200мм;

- отопление и горячее водоснабжение от центральной системы
- водоснабжение и водоотведение от центральной системы

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

2.5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Многоэтажная блок-секция 2, прямоугольной формы, размерами в осях 18.76x35.14м, высота здания составляет 19.65м, количество этажей надземной части здания-7.

Площадь жилого здания- 5545,82 кв.м.; в том числе: площадь квартир (без учета балконов) – 2782,39кв.м.; площадь квартир (с учетом балконов) – 2908,47 кв.м

количество квартир 108шт., с № 1 по № 108;

в том числе:

-однокомнатные-108 шт. площадью: 21,79 кв.м, 21,99 кв.м., 22,99 кв.м., 23,23кв.м., 24,91 кв.м., 25,2 кв.м., 25,64 кв.м., 25,7 кв.м., 25,73 кв.м., 26,07 кв.м., 26,08 кв.м., 26,10 кв.м., 26,16 кв.м., 26,6 кв.м., 26,91 кв.м., 27,57 кв.м., 30,11 кв.м., 30,26 кв.м., 30,27 кв.м., 30,41 кв.м., 30,58 кв.м., 30,61 кв.м.

Высота жилых помещений на типовом этаже – 2,7 м. в чистоте.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

Нежилые помещения – из них:

Подвальный этаж (магазины) – 453,68 кв.м.

1 этаж (магазины) – 504,79 кв.м.

Подвальный этаж –магазины – 4 шт.,

Первый этаж – магазины– 4 шт.,

Высота нежилых помещений первого этажа во встроенной части –3.6 м., подвального этажа – 3.3 м.

2.7. 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:

Общее имущество многоквартирного дома, не являющееся частями квартир и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердак, лифты, лифтовые шахты коридоры, технический подвал, в котором имеются инженерные коммуникации: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами благоустройства в виде озеленения, асфальтирование тротуаров, установки урн, скамеек, мусороконтейнеров, устройство площадок для игр и отдыха; иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование, а так же крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещения, наружные инженерные сети.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 1 кв.2018г

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

2.9. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).

Возможные финансовые риски и прочие риски не просчитывались. Добровольное страхование от финансовых и прочих рисков не осуществлялось.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

Ориентировочно стоимость строительства составит 156 188 800 руб. Указанная в декларации стоимость может меняться при изменении стоимости строительного-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик - ЗАО «Торговый Дом Апрель», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0598.01-2013-2463051302-С-250 от 05.11.2013 года.

Инженерные изыскания: ООО «Сибирский геодезический центр» Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий № 2439 от 26 сентября 2012 года.

Разработка проектной документации: ООО «Архстрой» Енисей» Свидетельство № П-633-2011-1901057653-41 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Саморегулируемой организацией НПСРпроект. Основание: Решение Правления НПСРпроект от 18.09.2009 года № 1. Приказ Директора НПСРпроект от 28.11.2011 года № 12..

2.11. Обеспечение исполнения обязательств застройщика: в обеспечение исполнения обязательств Застройщика, с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства объекта, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, с кадастровым номером земельного участка 19:01:020110:1089.. и строящийся на этом участке многоквартирные дома.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.12. 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: отсутствуют.

опубликовано 28.05.2015г.

Директор ООО «АЖФ»

Е.Н.Складниченко