

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 01.10.2016 года

Сведения о проекте строительства: Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными торговыми помещениями и стоянкой для легкового автотранспорта IV - очередь строительства (Блок-секция № 9 в осях XVII-XVIII, блок-секция №10 в осях XIX-XX)

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 течение предыдущих 3 (трех) лет.

За последние три года ООО «АЖФ» начал и завершил строительство следующих жилых домов в г. Абакане:

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (I- очередь строительства), расположенный по адресу: город Абакан, ул. Некрасова 18. Начало строительства: IV кв. 2013г., окончание строительства: I кв. 2018г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19-RU193010002006001-035-2016 от 26.08.2016 года).

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (II- очередь строительства), расположенный по адресу: город Абакан, ул. Некрасова 18. Начало строительства: I кв. 2014г., окончание строительства: I кв. 2018г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19-RU193010002006001-035-2016 от 26.08.2016 года).

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Пристройка (III- очередь строительства), расположенный по адресу: город Абакан, ул. Некрасова 18. Начало строительства: II кв. 2015г., окончание строительства: II кв. 2016г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19-RU193010002006001-035-2016 от 26.08.2016 года).

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 на день опубликования проектной декларации.

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

Размер кредиторской задолженности: (20 311 тыс. рублей)

Размер дебиторской задолженности: (17 757 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 (4 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 2015г.

Окончание строительства – 1 квартал 2018г.

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

Положительное Заключение негосударственной экспертизы N 2-1-1-0069-15 от "29" апреля 2015 г. выдано ООО «СибСтройЭксперт»

2.2. Разрешение на строительство N RU 19301000-2015025 от 08 мая 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 04.03.2015года 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.

В четвертую очередь строительства входят две семиэтажные жилые блок-секции 9,10 в осях.

Блок-секция 9 в осях XVII- XVIII, блок-секция 10 в осях XIX-XX , (IV очередь строительства) является частью сложного в плане здания.

В блок- секциях 9,10 подвал предназначен для размещения нежилых помещений культурно-досугового назначения, с первого по седьмой (мансардный) этажи размещены жилые квартиры.

Семиэтажные жилые блок-секции 9,10 в осях XVII-XX запроектированы 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:

Многоэтажные блок-секции 9,10 , в осях XVII- XVIII, XIX-XX прямоугольной формы, каждая размерами в осях 18.76х35.14м, высота здания составляет 19.65м, количество этажей надземной части здания-7.

Площадь жилого здания- 11091,64 кв.м.; в том числе: площадь квартир (без учета балконов) – 6516,44кв.м.; площадь квартир (с учетом балконов) – 6729,64 кв.м

количество квартир 248шт.,

блок-секция 9 в осях XVII-XVIII(с № 1 по № 124);

блок-секция 10 в осях XIX-XX (с № 1 по № 124)

в том числе:

-однокомнатные-248 шт. площадью: 21,98 кв.м, 22,12 кв.м., 22,98 кв.м., 23,12кв.м., 25,03 кв.м., 25,58 кв.м., 25,71 кв.м., 25,56 кв.м., 25,79 кв.м., 26,03 кв.м., 26,1 кв.м., 26,11 кв.м., 26,56 кв.м., 26,7 кв.м.,27,1 кв.м., 28,58 кв.м., 30,11 кв.м., 30,25 кв.м., 30,32 кв.м., 31,32 кв.м., 31,11 кв.м., 31,63 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) – 936,2 кв.м.

Подвальный этаж –магазины – 8 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 312 377 600 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 № РСО-С-275-2463051302-01 от 21.08.2015 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 обязательства Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика на основании Генерального договора страхования № 35-156149/2016 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09.12.2016г., заключенного между Застройщиком и ООО «Региональная страхования компания», Юридический адрес: 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, строение 15, ИНН: 1832008660, КПП:997950001, ОГРН 1021801434643. Лицензия на осуществление страхования № СИ № 0072 от 07.04.2016г., выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банком России).

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 01.12.2016г

Директор ООО «АЖФ»

Канадакова Н.Я.