

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект: Жилой дом №44 по пр. Первостроителей (блок-секции 1-7, 1-8) в г. Комсомольске-на-Амуре

г. Комсомольск-на-Амуре

2014 года

Введение: Настоящая Проектная декларация подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред. от 30.11.2011 №362-ФЗ) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Указанный Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц, для долевого строительства многоквартирных домов и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а так же устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

1. Информация о застройщике	
Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	ООО строительная фирма «ИНФРА»
Юридический адрес	681000, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Базовая, д. 4
Фактический адрес	681000, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Базовая, д. 4
Телефон	(4217)54-42-85
Режим работы Застройщика	пн-пт - 8.00 – 17.30 сб-вс - выходной
Данные о государственной регистрации	ОГРН №1022700521590 Свидетельство серия 27 №002101260 от 19.11.2012г.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 2703003231/270301001 Свидетельство серия 27 №0027008 от 20.12.1999г.
Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	Свидетельство серия 27 №00694718 от 18.11.2002г. ОКПО 10306556
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Фамилия: Игнатович Имя: Сергей Отчество: Васильевич Дата рождения: 22.07.1961г.

	<p>Место рождения: с. Ревунка Убинского района Новосибирской области</p> <p>ИНН лица (ФЛ): 270302519138</p>
<p>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</p>	<p>Жилой дом №44 по пр. Первостроителей (блок-секции 1-5, 1-6) в г. Комсомольске-на-Амуре</p> <p>Участковая больница в сельском поселении Ягодный на 17 коек круглосуточного пребывания и поликлиника на 75 посещений в смену</p>
<p>Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участника долевого строительства</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0060.04-2010-2703003231-С-090 от 29.11.2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство. Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Дальневосточное объединение строителей»</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0061-2010-2722080707-П-97-5. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия. Выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока»</p>
<p>2. Информация о проекте строительства</p>	
<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Реализация строительства жилых домов по программе: «Доступное жилье – молодым семьям»</p>
<p>Информация об этапах строительства</p>	<p>Строительство осуществляется в один этап</p>
<p>Информация о сроках реализации проекта</p>	<p>Начало строительства – 17.02.2014г.</p> <p>Окончание строительства – 30.09.2015г.</p>
<p>Информация о результатах государственной экспертизы</p>	<p>Положительное заключение экспертизы №27-1-5-0005-10 от 20.01.2010г. выдано КГУ «Единая государственная экспертиза проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края» Министерство строительства Хабаровского края</p>
<p>Информация о разрешении на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство №RU27302000-6 от 17.02.2014г. Выдано Администрацией города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края. Строительство объекта капитального строительства «Жилой дом №44 по пр. Первостроителей (блок-секции 1-7, 1-8) в г. Комсомольске-на-Амуре»</p>
<p>Информация о правах застройщика на земельные участки на которых расположен строящийся многоквартирный дом</p>	<p>Договор купли-продажи №2 от 10.01.2014г.</p>
<p>Информация о собственнике земельного участка</p>	<p>Право собственности принадлежит на основании свидетельства о государственной регистрации права 27-АБ 939855 от 05.02.2014г.</p>
<p>Информация о границе и площади земельного участка</p>	<p>Площадь участка – 2617м². Границы участка отведены управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Комсомольска-на-</p>

	<p>Амуре:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера с дворовой территорией жилого дома №17; - с юга – с Аллеей Труда; - с востока – пр. Октябрьским; - с запада – с ранее запроектированными блок-секциями 1-5, 1-6 жилого дома №44 по пр. Первостроителей 		
Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с утвержденным проектом при выполнении следующих работ: устройство пешеходных связей, восстановление проездов и тротуаров, устройство газонов, посадка деревьев. Вдоль подъезда предусмотрен пешеходный тротуар шириной 1,5м. По дворовой территории вдоль всего фасада здания предусмотрен пешеходный тротуар шириной 1,5м. С целью создания безбарьерной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения крыльца входов в здание оборудованы пандусами.</p>		
Информация о месте расположения многоквартирного жилого дома	<p>Площадка строительства расположена в существующей жилой застройке г. Комсомольска-на-Амуре, на пересечении пр. Октябрьский и Аллеи Труда и граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера с дворовой территорией жилого дома №17; - с юга – с Аллеей Труда; - с востока – пр. Октябрьским; - с запада – с ранее запроектированными блок-секциями 1-5, 1-6 жилого дома №44 по пр. Первостроителей 		
Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Проектом предусматривается строительство двухсекционного десятиэтажного жилого здания. Под всем зданием предусмотрено техническое подполье высотой 2,4м для прокладки инженерно-технических коммуникаций.</p> <p>Технические помещения лифтов располагаются в техническом подполье и на техническом этаже.</p> <p>Высота жилых помещений принята – 2,5м. Все квартиры выходят на лестничные площадки с лифтовыми холлами. Входы в жилую часть здания выполнены через изолированные вестибюли.</p> <p>При проектировании жилой застройки учтены потребности инвалидов и маломобильных групп населения.</p> <p>Стилистическое решение фасадов единое для всего комплекса. Цветовое решение фасадов выполняется в светло-розовых и серых тонах.</p>		
Информация о количестве создаваемых самостоятельных частей (квартир) и иных объектов недвижимости в составе многоквартирного жилого дома	Число основных зданий	1	
		Блок-секция 1-7	Блок-секция 1-8
	Количество квартир, шт.		
	в том числе:	40	40
	- однокомнатных	1	1
	- двухкомнатных	21	19
	- трехкомнатных	18	20

	Общая площадь здания, м ²	7779,05	
	в том числе секций:	3909,63	3869,42
	Общая площадь квартир без балконов и лоджий	2741,25	2612,11
	Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов	2866,05	2726,17
	Строительный объем, м ³	14383,51	14112,45
	в том числе ниже отметки 0.00:	1288,6	1121,57
Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: входные группы жилых домов, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, вент. камеры, вент. шахты, шахты машинных отделений, расположенных на техническом этаже и другие помещения, связанные с жизнеобеспечением жилых домов.		
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома	3 квартал 2015г.		
Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома	<p>Представители:</p> <p>Застройщик – ООО СФ «ИНФРА»</p> <p>Заказчик - ООО СФ «ИНФРА»</p> <p>Генеральный подрядчик - ООО СФ «ИНФРА»</p> <p>Проектировщики - ООО СФ «ИНФРА»</p> <p>Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора – Главное контрольное управление правительства Хабаровского края</p> <p>Администрация г. Комсомольска-на-Амуре</p>		
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При реализации проекта можно определить следующие группы риска:</p> <ul style="list-style-type: none"> - финансовые риски; - законодательные риски. <p>1. В условиях неблагоприятного изменения конъюнктуры финансового рынка принята новая бизнес-стратегия компании: постоянная готовность реагирования, комплексность принимаемых решений, альтернативность действий и приоритетность использования внутренних ресурсов, постоянное взаимодействие с органами власти г. Комсомольска-на-Амуре и органами местного самоуправления. На данный момент Застройщик не имеет обязательств по кредитам. В связи с вышеизложенным большинство финансовых рисков сводятся к минимуму.</p> <p>2. Законодательные риски состоят в следующем: могут быть приняты законы, подзаконные акты и другие нормативные акты специального характера в области строительного бизнеса, которые могут затруднить</p>		

	строительство домов.
Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома	245 218 847 руб.
Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектная организация: ООО СФ «ИНФРА», г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Базовая, д. 4</p> <p>Генподрядчик: ООО СФ «ИНФРА», г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Базовая, д. 4</p> <p>Субподрядчики: ЗАО КМУ «ДЭМ», г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Лесозаводская, д. 3</p> <p>ООО «Метида», г. Хабаровск, ул. Промывочная, д. 15Б</p> <p>ЗАО «ДВ Газспецмонтаж», г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Литейная, д. 8</p> <p>ООО «СМУ СТС», г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Сахалинская, д. 6</p>
Информация о способе обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (Залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента проведения государственной регистрации, земельные участки находятся в залоге у участника долевого строительства (залогодержатель), на основании статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор

ООО СФ «ИНФРА»

С.В. Игнатович