Дата корректировки: 05.11.2014г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

*на жилой дом по адресу:* ***г. Курск, ул. Кати Зеленко***

**Информация о застройщике:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Фирменное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «Компания инновационного строительства» |
| 2. | Адрес (место нахождения) юридический адрес:  почтовый адрес:  электронный адрес:  телефон:  факс: | 305001, г. Курск, ул. Добролюбова, 15 А  305001, г. Курск, ул. Добролюбова, 15 А  komiskursk@mail.ru  (4712) 39-61-53  (4712) 39-61-52 |
| 3. | Режим работы: | Понедельник-пятница: с 900 до 1800  перерыв с 1300 до 1400  Суббота, воскресенье: выходной |
| 4. | Сведения о государственной регистрации: | Свидетельство о государственной регистрации №3489 от 11.07.2001 г. Рег. Палатой г.Курска;  Свидетельство серии 46 №000237403 выданное 09.12.2002г. Инспекцией МНС России по г.Курску.  ОГРН 1024600962066,  ИНН 4632015143, КПП 463201001 |
| 5. | Учредители: | Константинов Владимир Михайлович, (100%),  г.Курск, ул.Диасамидзе, д.2А |
| 6. | Реализованные проекты  строительства: | * Заказчик-застройщик строительства   10-ти этажного 2-х секционного жилого дома по ул. Ясная, д. №23 г. Курск  Количество квартир в доме – 119,  жилая площадь – 6850 м2.  Начало строительства: I квартал 2003 г.  Срок сдачи по проекту: IV квартал 2003 г.  Сдан в эксплуатацию: IV квартал 2003 г.   * Заказчик-застройщик строительства   10-ти этажного 6-ти секционного жилого дома по ул. Менделеева, д. №24 г. Курск  Количество квартир в доме – 238,  жилая площадь - 9031,5 м2  Начало строительства: II квартал 2002 г.  Срок сдачи по проекту: IV квартал 2004 г.  Сдан в эксплуатацию: IV квартал 2004 г.   * Генеральный подрядчик   9-ти этажного, 2-х секционного жилого дома по ул. Радищева д.№79А в г. Курске  Количество квартир в доме – 42,  жилая площадь – 4215,4 м2  Площадь встроенных помещений общественного назначения – 1261,1 м2  Начало строительства: IV квартал 2003 г.  Срок сдачи по проекту: I квартал 2005 г.  Сдан в эксплуатацию: III квартал 2005 г.   * Заказчик-застройщик строительства   9-ти этажного, 2-х секционного жилого дома по ул. Сумская д.№7 в г. Курске  Количество квартир в доме – 90,  жилая площадь – 4404,8 м2  Начало строительства: IV квартал 2005 г.  Срок сдачи по проекту: IV квартал 2007 г.  Сдан в эксплуатацию: I квартал 2008 г.   * Генеральный подрядчик строительства   10-ти этажного, 2-х секционного жилого дома по ул. Карла Маркса, д.№65В в г. Курске  Количество квартир в доме – 80,  жилая площадь – 4795,6 м2  Площадь встроенных помещений общественного назначения – 1195,3 м2  Начало строительства: IV квартал 2005 г.  Срок сдачи по проекту: IV квартал 2007 г.  Сдан в эксплуатацию: IV квартал 2008 г. |
| 7. | Допуски к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства | Свидетельство №0098.2-2013-4632015143-С-74 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05.02.2013г., выданное НП СРО «СДСКО» |
| 8. | Величина собственных денежных средств, привлеченных в долевое строительство | - |
| 9. | Финансовый результат текущего года | 2201 тыс.руб. (убыток) |
| 10. | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 50415 тыс.руб. |
| 11. | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 65630 тыс.руб. |

**2. Информация о проекте строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Цель проекта: | Строительство 14-16-ти этажного, монолитно-кирпичного, жилого, 3-х подъездного дома со встроенно-пристроенными административными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Кати Зеленко в г.Курске. |
| 2.2. | Этапы и сроки реализации проекта строительства:  Начало строительства:  Окончание строительства: | I очередь строительства - II квартал 2007 г.  II очередь строительства – III квартал 2011 г.  III очередь строительства – IV квартал 2014г.  I очередь строительства - IV квартал 2014 г.  II очередь строительства – IV квартал 2015 г.  III очередь строительства - IV квартал 2015 г. |
| 2.3. | Результаты государственной экспертизы проекта строительства:   * Заключение управления по техническому и экологическому надзору Ростехнадзора по Курской области: * Заключение управления государственной вневедомственной экспертизы при Правительстве Курской области: | № 772 от 19.12.2006 г.  № 346-1-4-0876-10 от 03.08.2011г. |
| 2.4. | Разрешение на строительство: | № ru 46302000-1632 от 09.08.2011 г. выдано департаментом архитектуры и градостроительства города Курска взамен № ru 46302000-432 от 27.12.2006 г. (в связи с корректировкой проекта) |
| 2.5. | Земельный участок:  общая площадь участка:  граница участка:  кадастровый номер:  право на участок: | 5 489 кв.м   * с севера: существующие гаражи ГСК - 98; * с востока: частная жилая застройка; * с юга: ул. Кати Зеленко; * с запада: ул. Горького.   №46:29:1 02 319:0058  Земельный участок предоставлен в аренду Комитетом по управлению имуществом Курской области по Договору № 2343-09ю аренды земельного участка в городе Курске по ул. Кати Зеленко от 06 июля 2009 года (зарегистрирован в УФРС по Курской области 14.08.2009г., рег. №46-46-01/097/2009-073). Соглашение о пролонгации договора №2343-09ю от 23.06.2010г. Соглашение о пролонгации договора №2343-09ю от 05.07.2011г. Письмо №02.2-01-20/7773 от 06.07.2012г. |
| 2.6. | Информация о благоустройстве земельного участка: | Для жильцов жилого дома предусматриваются площадки: игровые, для отдыха, хозяйственные, для сушки белья, для сбора мусора.  Проектом предусматривается установка урн для мусора и наружное электроосвещение по фасадам административной части здания.  Для временной парковки машин посетителей офисов и жильцов предусматривается место для парковки за счет кармана уширения проезжей части ул. К.Зеленко на 18 машиномест.  Озеленение двора планируется в соответствии с принятыми общими объемно-планировочными решениями, с учетом расположения площадок для детей, отдыха и хозяйственных целей, подъездов и дорожек, а также с учетом подземных и надземных инженерных сетей.  На территории, свободной от насаждений, площадок и т.п. устраивается газон, где высаживаются кустарники.  Проектом предусматривается посадка высокоствольных деревьев в количестве 10 и кустарников в количестве 100 саженцев, а также разбивка газонов общей площадью 700 кв.м.  Основные проезды, автопарковка и часть дворовых площадок имеют твердое покрытие. |
| 2.7. | Информация о местоположении объекта строительства, его описание согласно проекту. | Участок строящегося 14-16-ти этажного 3-х подъездного жилого дома находится параллельно проезжей части ул. Кати Зеленко в Центральном округе г. Курска.  Дом запроектирован с расположением в Центральном округе г. Курска по ул. Кати Зеленко по индивидуальному проекту:   * подземная часть (фундамент) – железобетонная свайная, стены подвала монолитные железобетонные; * надземная часть (каркас) – монолитные железобетонные колонны и монолитные железобетонные перекрытия.   Стены подвала – монолитные, железобетонные с обмазочной изоляцией.  Стены наружные самонесущие, трехслойные:  внутренний слой – газосиликатный блок, толщиной 200мм с опиранием на межэтажные перекрытия;  утеплитель – пенополистирол, толщиной 120мм (жилые этажи), 100мм (административные помещения);  наружный слой – камень бетонный стеновой лицевой СКЦт-4Л  Перекрытия – безбалочные, монолитные, железобетонные, толщиной 180мм.  Перегородки – внутриквартирные – газосиликатные блоки, толщиной 100мм, межквартирные - газосиликатные блоки, толщиной 200мм, в санузлах - перегородочный камень – СКЦ-3, толщиной 90мм. |
| 2.8. | Информация о количестве квартир и встроенных помещений общественного назначения в многоквартирном доме.  Описание их технических характеристик. | Площадь застройки – 2992 м2  Жилые блок-секции 14-16-ти этажные с подвалом и техническим этажом. На 1,2 этажах жилого дома располагаются административные помещения. Входы в административную часть – со стороны ул.Кати Зеленко, т.е. изолированы от входов в подъезды жилой части.  Кол-во квартир (улучшенной планировки) – 160 шт.  Общая площадь квартир – 15265,6 м2  1 комн. – 14 шт. (от 48,95 м2 до 49,25 м2)  2х комн. – 66 шт. (от 74,8 м2 до 82,5 м2)  3х ком. – 66 шт. (111,7 м2 и 112,5 м2)  4х ком. – 14 шт. (от 141,2 м2 до 141,9 м2)  Высота жилых помещений в свету – 3,1 м (от потолка до потолка).  Общая площадь административных помещений – 3456 м2  Общая площадь технических помещений – 129,3 кв.м, в том числе под размещение антенного оборудования операторов связи.  Квартиры предоставляются со следующей отделкой:   * установка остекленных оконных рам с 2-х камерными стеклопакетами; * установка входных дверей; * установка остекленных рам на лоджии; * штукатурка стен в комнатах и коридорах, в ванной и сан. узле; * устройство цементной стяжки полов в коридорах, комнатах и кухне; * устройство полов плиткой в ванной и сан. узле; * установка электрической кухонной плиты**;** * внутренняя разводка: * водопровод – холодное и горячее водоснабжение с установкой сантехнического оборудования (включая смесители); * отопление - с установкой радиаторов; * телефон и телевидение – разводка подъездная поэтажного счетчика; * установка поквартирных счетчиков воды и эл. энергии |
| 2.9. | Информация о количестве машиномест в подземной автостоянке.  Описание их технических характеристик. | Количество машиномест в подземной автостоянке – 50 шт.  Двухуровневая подземная автостоянка, размещена в дворовом пространстве многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными административными помещениями, имеет эксплуатируемую кровлю, имеет 2 помещения хранения автомобилей на 31 машиноместо (на отметке 0,00) и на 19 машиномест (на отметке -3,10), хранение легковых автомобилей манежное.  Для эксплуатации предусмотрены лестничные клетки и помещение венткамер, технические помещения, коридоры, элетрощитовая. Общая площадь помещений 1611,8 кв. м. (ориентировочно).  Стены из бетонных блоков с облицовкой кирпичом, фундаменты свайные с монолитным ростверком, каркас автостоянки монолитный, колонны монолитные, перекрытия из монолитного бетона. Предусмотрена принудительная вентиляция, освещение.  Машиноместа в подземной автостоянке предоставляются в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ:   * окраска ВД краской стен и побелка потолка помещений автостоянки, в т.ч. пожарных выходов; * внутренняя разводка электросетей с установкой этажных электрощитов и приборов учета электроэнергии; * монтаж светильников, выключателей, розеток и указателей выхода; * монтаж секционных подъемных ворот въезда на автостоянку; * монтаж металлических дверей пожарных выходов; * графическое изображение на полу автостоянки границ Машиноместа с указанием условного номера.   Распределение машиномест среди участников долевого строительства осуществляется при заключении договора участия в долевом строительстве предварительно по условным номерам машиномест согласно их планировки. |
| 2.10. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | Встроено-пристроенные помещения (0,1,2 этаж) - без конкретных технологий.  Технические помещения технического этажа – под размещение оборудования связи.  Надстройка (парапет) по фасаду дома (секция №2 и №3) - под размещение антенного оборудования. |
| 2.11. | Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства. | * земельный участок, площадью 5489 кв.м, кадастровым номером №46:29:1 02 319:0058, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения); * места общего пользования – лестничные клетки с этажными площадками, лифтовые шахты, венткамеры, тамбуры, тепловые и водомерные узлы, электрощитовые, кровля; * крыша, ограждающие, несущие и не несущие конструкции дома; * внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые   Вход на технический этаж предусматривается в каждом подъезде из лестничных клеток, с верхней площадки по одномаршевым лестницам. Вдоль технического этажа сквозной проход, между секциями запроектирована противопожарная дверь. На техническом этаже предусмотрено естественное освещение.  К общему имуществу и местам общего пользования жилого дома со встроенно-пристроенными административными помещениями не относятся помещения подземной автостоянки (машиноместа), административные и технические помещения. Указанные помещения подземной автостоянки (машиноместа), административные и технические помещения являются объектами долевого строительства по отдельным договорам долевого участия в строительстве. |
| 2.12. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома: | I очередь строительства (1,2 подъезд жилого дома) - IV квартал 2014г. II очередь строительства (3 подъезд жилого дома) - IV  квартал 2015 г. III очередь строительства (подземная автостоянка) - IV  квартал 2015 г.  Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Комитет архитектуры и градостроительства города Курска |
| 2.13. | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: | Согласно Постановлению администрации города Курска №612 от 09.03.2007г.:   * Администрация города Курска; * Инспекция градостроительного контроля города Курска; * Администрация Центрального округа; * Комитет природных ресурсов города Курска; * Комитет жилищно-коммунального хозяйства города Курска; * Муниципальное учреждение «Городская инспекция по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству»; * проектная организация – ООО «НЭФ»; * заказчик-застройщик – ООО «Компания инновационного строительства»; * эксплуатационная организация – ООО УК «ТСЖ». |
| 2.14. | Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы. | 1. ОАО «Курскгаз»   305040 г.Курск ул.Аэродромная, 18   1. ООО «НЭФ»   305000 г.Курск ул. Димитрова, 52   1. ФГУП «Южное аэрогеодезическое предприятие», 305001, г.Курск, ул.Гайдара, 13/1 2. ООО «Курсккоммунэнергосервис»   305007 г.Курск ул.Сумская, 39  ООО фирма «Фактор»  305040, г.Курск, ул.Студенческая, д.2, кв.3  5. ООО «УниСтрой»  307170, Курская область, г.Железногорск, ул.Гагарина, д.12/2  6. ООО «УМ №2 – Монтажное»,  305023, г.Курск, ул.3-я Песковская, д.42  7. ООО «Анод»  305040, г.Курск, ул.50лет Октября, д.128-а  8. ООО «Хафнер»  308000, г.Белгород, ул.Волчанская, 163-А  9. ООО «СТК Стройкомплект»  305007, г.Курск, ул.Ольшанского, д.5  10. ООО «Курское предприятие «Союзлифтмонтаж»  305048, г.Курск, ул.Гремяченская, д.5 |
| 2.15. | Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома. | 370 908 000 руб. |
| 2.16. | Возможные финансовые риски застройщика, возможность добровольного страхования. | Финансовые и коммерческие риски не значительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика и стабильного  платежеспособного спроса на рынке недвижимости, в связи с чем, меры по добровольному страхованию не предпринимались. Удорожание стоимости строительства, вследствие роста цен на строительные материалы, является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика после оплаты последним стоимости квартиры, если иное не предусмотрено договором участия в долевом строительстве. |
| 2.17. | Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. |
| 2.18. | Иные договора, соглашения, сделки, на основании которых привлекались или планируется привлечение денежных средств для долевого строительства (создания) многоквартирного жилого дома. | нет |
| 2.19. | Проектная декларация размещена: | С 03.05.2007 года в Интернете на сайте [www.komiskursk.ru](http://www.komiskursk.ru) |

***Генеральный директор В.М. Константинов***