Дата корректировки: 15.07.2017г.

**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.   * Заказчик-застройщик строительства   14-16-ти этажного, 3-х секционного жилого дома по ул. Кати Зеленко д.№26 в г. Курске  Количество квартир в доме – 160,  жилая площадь – 15263,0 м2  Площадь встроенных помещений общественного назначения – 3279,8 м2  Начало строительства: III квартал 2011 г.  Срок сдачи по проекту:  1-я очередь - IV квартал 2013 г.  2-я очередь - IV квартал 2014 г.  Сдан в эксплуатацию:  1-я очередь - I квартал 2015 г.  2-я очередь - II квартал 2016 г. |
| 7. | Допуски к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства | Свидетельство №0098.2-2015-4632015143-С-74 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.04.2015г., выданное Ассоциацией СРО «СДСКО» |
| 8. | Величина собственных денежных средств, привлеченных в долевое строительство | - |
| 9. | Финансовый результат текущего года | 437 тыс.руб. (убыток) |
| 10. | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 149 125 тыс.руб. |
| 11. | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 36 849 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 – II квартал 2016г.  I очередь строительства - IV квартал 2014 г.  II очередь строительства – II квартал 2016 г.  III очередь строительства - IV квартал 2017 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. | Двухуровневая подземная автостоянка (3-я очередь строительства), размещена в дворовом пространстве многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными административными помещениями, имеет эксплуатируемую кровлю, хранение легковых автомобилей манежное (без внутренних перегородок):  1-й уровень имеет 2 помещения хранения автомобилей на 3 и 28 машиномест (отметка 0,00), общей площадью 880 кв.м (соотв. 68,0 кв.м и 812,0 кв.м).  2-й уровень имеет 1 помещение на 19 машиномест (отметка -3,00), общей площадью 593,4 кв.м.  Строительный объем подземной автостоянки – 4881,3 куб.м.  Площадь застройки подземной автостоянки – 1627,1 кв.м.  Общая площадь помещений подземной автостоянки - 1473,4 кв.м.  Высота жилых помещений в свету – 3,0 м (от потолка до потолка).  Количество машиномест в подземной автостоянке – 50 шт., площадью от 16,8 м2 до 21,6 м2  Размеры машиномест:  №№1-4, 8,9,14-25, 34,35, 39-46 - 6,0 х3,0м  № 5 – 6,0 х 3,3 м  №№ 6,7 – 6,0 х 2,93 м  №№ 10,11,26-33,47-50 – 6,0 х 3,6 м  №№ 12,13,36,37- 6,0 х 2,9 м  № 38 – 6,0 х 3,25 м  Для эксплуатации предусмотрены лестничные клетки и помещение венткамер, технические помещения, коридоры, элетрощитовая.  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. |
| 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) - II  квартал 2016 г. III очередь строительства (подземная автостоянка) - IV  квартал 2017 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: | ***Проектная декларация на объект и изменения в нее опубликованы на сайте www.komiskursk.ru (первичное размещение - 03.05.2007г., внесены изменения от 30.09.2007г, 25.10.2007г, 30.12.2007г, 30.03.2008г, 06.06.2008г, 30.06.2008г, 30.09.2008г, 20.10.2008г, 29.10.2008г, 30.12.2008г, 30.03.2009г, 30.06.2009г, 30.09.2009г, 30.12.2009г, 30.03.2010г, 30.06.2010г, 30.09.2010г, 30.12.2010г, 30.03.2011г, 30.06.2011г, 10.08.2011г, 30.09.2011г, 31.10.2011г, 29.12.2011г, 30.03.2012г, 30.06.2012г, 28.09.2012г, 03.12.2012г, 30.12.2012г, 30.03.2013г, 30.06.2013г, 03.09.2013г, 30.09.2013г, 30.12.2013г, 30.03.2014г, 30.06.2014г, 30.09.2014г., 05.11.2014г, 31.12.2014г., 31.03.2015г., 30.06.2015г., 30.09.2015г., 29.12.2015г., 10.03.2016г., 31.03.2016г., 30.06.2016г., 30.09.2016г., 30.10.2016г., 30.12.2016г., 14.03.2017г., 31 03 2017г., 10.04.2017г., 11.04.2017г., 01.06.2017г., 10.07.2017г.. 15/07/2017г)*** |

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