

## АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Завод ЖБИ - 3»

307170, Курская область, г. Железнодорожск, Промплошадка – 2,  
(47148) 9-23-52 факс 4-38-55, 9-43-76 ИНН 4633004190/463301001

Расчетный счет № 40702810633060100535 Корсчет 30101810300000000606 БИК 043807606 Отделение  
№8596 Сбербанка России г. Курск

от 21.10.13г. № 1652 (с изменениями внесенными в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» 02.02.2014г., 28.03.2014г., 28.04.2014г., 28.07.2014г., 29.10.2014г., 27.03.2015г., 29.04.2015г., 27.07.2015г., 28.10.2015г., 28.03.2016г., 28.04.2016г., 29.07.2016г., 28.10.2016г., 02.12.2016г.)

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

#### Жилой дом № 17

#### Информация о застройщике.

**1.1. Фирменное наименование застройщика:** Акционерное общество «Завод ЖБИ-3».

**1.2. Место нахождение застройщика:** РФ Курская область, г. Железнодорожск, Промплошадка 2.

#### 1.3. Время работы застройщика:

Понедельник – пятница с 08 ч. 15 мин. до 17 ч. 15 мин.

Перерыв: с 12ч. 30 мин. до 13 ч. 30 мин.

Выходные: суббота, воскресенье.

**1.4. Государственная регистрация застройщика:** зарегистрировано Постановлением главы администрации г. Железнодорожска Курской области № 659а от 26.10.1992г., регистрационный номер 317.

**1.5. Учредители застройщика:** Иванов Виктор Анатольевич (64,99%), Иванов Алексей Анатольевич (34,99%).

**1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- 1) 80-ти квартирный жилой дом № 69 по ул. Ленина г. Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.03.2014г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 05.04.2013г.).
- 2) 202 квартирный жилой дом №6 по ул. Всесвятская г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.12.2013г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 31.10.2013г.).
- 3) 120 квартирный жилой дом №8 по ул. Всесвятская г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 27.12.2013г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 08.11.2013г.).
- 4) 182 квартирный жилой дом №71 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.08.2014г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 01.10.2014г.)
- 5) 150 квартирный жилой дом №4 по ул.Всесвятская г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.03.2014г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 16.07.2014г.)
- 6) 259 квартирный жилой дом №6 по ул. Батова г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.03.2014г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 17.07.2014г.)
- 7) 159 квартирный жилой дом №71 корпус 2 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.03.2015г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 17.02.2015г.)
- 8) 50 квартирный жилой дом №73 корпус 2 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 28.12.2015г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 30.09.2015г.)
- 9) 418 квартирный жилой дом №2 по ул. Батова г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.06.2016г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 19.01.2016г.)
- 10) 81 квартирный жилой дом №73 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 28.11.2015г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 27.11.2015г.)
- 11) 275 квартирный жилой дом №75 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 21.12.2016г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 31.03.2016г.)
- 12) 80 квартирный жилой дом №77 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 28.12.2016г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 29.04.2016г.)
- 13) 180 квартирный жилой дом №79 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 25.12.2016г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 01.07.2016г.)
- 14) 50 квартирный жилой дом №77 корпус 2 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 28.12.2016г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 30.09.2016г.)
- 15) 100 квартирный жилой дом №4 по ул. Батова г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 29.12.2016г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 18.10.2016г.)

**1.7. Вид лицензируемой деятельности:** работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**1.7.1. Номер лицензии:** Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0121.04-2010-4633004190-С-124,

**1.7.2. Срок действия лицензии:** бессрочно,

1.7.3. Орган, выдавший лицензию: Ассоциация «Курская саморегулируемая организация строителей». Свидетельство выдано на основании Решения Совета Ассоциации «КСОС» от 27.08.2015 года, протокол №14.

1.8. Размер дебиторской задолженности на текущую дату: **402 617 тыс. руб.**

1.9. Финансовый результат текущего года: **58 377 тыс. руб.**

1.10. Размер кредиторской задолженности на текущую дату: **325 524 тыс. руб.**

### Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства: удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых помещениях.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

№ п/п	Наименование этапов	Сроки окончания работ
		Дом №17 в микрорайоне №13 г. Железногорска
1.	Разработка котлована	август 2014
2.	Забивка свай	сентябрь 2014 – ноябрь 2014
3.	Устройство бетонного ростверка	август - сентябрь 2015
4.	Устройство нулевого цикла	январь - апрель 2017
5.	Строительство надземной части жилого дома	январь - декабрь 2018
6.	Отделочные и специальные работы	март – сентябрь 2019
7.	Сдача в эксплуатацию	сентябрь 2019

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительные заключения специализированных экспертиз получены:

- положительное заключение № 46-1-4-0958-11 Государственной экспертизы проектов Курской области по проекту на строительство «Жилая застройка в микрорайоне №13 г. Железногорска Курской области (IV очередь строительства), выданное Управлением государственной вневедомственной экспертизы проектов и смет при Правительстве Курской области от 24.01.2012г.;

- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы, утвержденное приказом №1617 от 29.12.2006г. об утверждении заключения, выданное Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Курской области.

- санитарно – эпидемиологическое заключение № 46 КЦ 02.000. Т. 001031.12.06 от 18.12.06г., выданное Территориальным управлением Роспотребнадзора по Курской области.

Генплан участка согласован гл. архитектором Курской области гл. архитектором г. Железногорска 30.10.2008г. Проект планировки и межевания утвержден 11.05.2011 года.

2.4. Разрешение на строительство: № №46301000-56 от 19.12.2012 года Администрацией города Железногорска Курской области, зарегистрировано Государственной инспекцией строительного надзора Курской области.

2.5. Права застройщика на земельный участок: г. Железногорск, микр-н № 13, кадастровый номер земельного участка №46:30:000015:508, Земельный участок предоставлен в аренду АО «ЗЖБИ-3» Администрацией г. Железногорска на основании Договора аренды земельного участка №61 находящегося в государственной собственности земельного участка от 26.03.2015 года, зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, 26.05.2015 года за номером 46-46/007-46/007/019/2015-878/1.

2.6. Собственник земельного участка: РФ

2.7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: кадастровый номер №46:30:000015:508, площадь земельного участка 23346 кв.м.

2.8. Элементы благоустройства: площадки игровые для детей, оборудованные малыми архитектурными формами; площадки для отдыха взрослых; площадки для сушки белья; площадки для чистки ковров, стоянки для транспорта.

2.9. Местоположение строящегося дома и его описание: Проектируемый 13-этажный жилой дом № 17 располагается в центре микрорайона по ул. Ленина, примыкает к жилому дому № 16 (жилые дома № 16 и № 17 - это один дом, разделённый по номерам условно в связи с выделением в отдельные этапы строительства (пусковые комплексы). Здание состоит из одной 13-ти этажной кирпичной блок – секции. Помещения общественного назначения (офисы) в цокольном и на первом этаже здания - встроено – пристроенные, имеют изолированные от входов в дом входы со стороны ул. Ленина.

Количество этажей – 13, количество блок секций – 1, количество квартир – 92, в том числе однокомнатных – 45, двухкомнатных – 33, трехкомнатных – 14, общая площадь квартир – 5558,08 квадратных метров, жилой площадью квартир – 2900,69 квадратных метров, площадь жилого здания – 9669,11 кв.м., строительный объем – 36434,5 куб.м., общая площадь застройки – 1272,0 кв.м.;

Проект подготовлен в соответствии с утвержденным генеральным планом застройки г. Железногорска

2.10. Количество квартир многоквартирного дома и их описание в соответствии с проектной документацией:







**2.11. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** Не жилое помещение в цокольном этаже здания и помещения общественного назначения (офисы) - встроено – пристроенные, расположенные на 1-м и 2-м этаже имеют изолированные от входов в дом входы со стороны ул. Ленина.

**2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности:** места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, придомовая территория, чердаки; сети газоснабжения, водоснабжения и канализации.

**2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** сентябрь 2019 года.

**2.14. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** Администрация г.Железнодорожска Курской области (Курская область, г.Железнодорожск, ул.Ленина д.52).

**2.15. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков:** Риски, связанные с неисполнением или ненадлежащем исполнением обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве. Добровольное страхование таких рисков не производилось.

**2.16. Планируемая стоимость многоквартирного дома:** 149 054 751 рублей.

**2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** Общество с ограниченной ответственностью "Строймеханизация", Курская область г. Железнодорожск, Промплощадка -2, тел. (47148) 9-23-52 факс 4-38-55, 9-23-70, ИНН 4633015107. **Свидетельство о допуске к работам которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0122.03-2010-4633015107-С-124**, срок действия – бессрочно, выдано на основании Решения Совета Ассоциации «Курская саморегулируемая организация строителей» от 27.08.2015 года, протокол №14.

**2.18. Способ обеспечения обязательств застройщика по договорам долевого участия:**

- залог права аренды земельного участка на основании ст.13-15 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2014г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ;

- обязательное страхование ответственности застройщика на основании ст.15.2. ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

**2.18.1. Сведения о договоре страхования:** Генеральный договор страхования №35-151199/2016 от 02.12.2016г.

**2.18.2. Сведения о страховщике:** ООО «Региональная страховая компания» ИНН1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г.Москва, ул.Складочная д.1, стр.15.

**2.19. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:** иных договоров и сделок не заключалось.

Для ознакомления с настоящей проектной декларацией в сети «Интернет» необходимо перейти по ссылке <http://zjbi.ru/zheleznogorsk/proektnaya-deklaraciya/>

ВрИО генерального директора АО «ЗЖБИ-3»

С.В.Хорев

М.П.