

## АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Завод ЖБИ - 3»

307153, 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  
e-mail: [priemnaya@zjbi.ru](mailto:priemnaya@zjbi.ru)  
официальный сайт: [zjbi.ru](http://zjbi.ru)

от 08.11.13г. № 1700/1 (с изменениями внесенными в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГOKВАРТИРНЫХ 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., 10.03.2017г., 10.04.2017г., 28.07. 2017г)

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ Жилой дом № 12

#### Информация о застройщике.

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

**1.2. Место нахождение застройщика:** РФ, 307153, 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 (99,98%) гражданство и место жительства РФ

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

- 1) 182 квартирный жилой дом №71 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.08.2014г. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU-46301000-44 , выданное 01.10 2014 г. Администрацией города Железнодорожска.)
- 2) 159 квартирный жилой дом №71 корпус 2 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.03.2015г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU-46301000-05 , выданное 17.02 2015 г. Администрацией города Железнодорожска.)
- 3) 418 квартирный жилой дом №2 по ул. Батова г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.06.2016г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-18-2015 , выданное 24.08.2015 г. Администрацией города Железнодорожска; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-25-2015 , выданное 30.10.2015 г. Администрацией города Железнодорожска; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-02-2016 , выданное 19.01.2016 г. Администрацией города Железнодорожска.)
- 4) 81 квартирный жилой дом №73 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 28.11.2015г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-28/И-2016 , выданное 18.01.2016 г. Администрацией города Железнодорожска.)
- 5) 275 квартирный жилой дом №75 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 21.12.2016г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-10-2016 , выданное 29.04.2016 г. Администрацией города Железнодорожска; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-08-2016 , выданное 31.03.2016 г. Администрацией города Железнодорожска.)
- 6) 80 квартирный жилой дом №77 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 28.12.2016г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-11-2016 , выданное 29.04.2016 г. Администрацией города Железнодорожска.)
- 7) 180 квартирный жилой дом №79 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 25.12.2016г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-16-2016 , выданное 01.07.2016 г. Администрацией города Железнодорожска.)
- 8) 50 квартирный жилой дом №77 корпус 2 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 28.12.2016г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-20-2016 , выданное 30.09.2016 г. Администрацией города Железнодорожска.)
- 9) 100 квартирный жилой дом №4 по ул. Батова г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 29.12.2016г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-21-2016 , выданное 18.10.2016 г. Администрацией города Железнодорожска.)
- 10) Подъезд № 1 в осях 4-5, подъезд № 2 в осях 3-4 (общее количество квартир-111) в многоквартирном жилом доме №81 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.11.2017г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-03-2017, выданное 31.03.2017 г. Администрацией города Железнодорожска.)

**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: 482 243 тыс. руб.**

**1.9. Финансовый результат текущего года: 16 451 тыс. руб.**

**1.10. Размер кредиторской задолженности на текущую дату: 167 328 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 №12 в микрорайоне №13 г. Железнодорожска
1.	Разработка котлована	май 2014
2.	Забивка свай	июнь 2014 – август 2014
3.	Устройство бетонного ростверка	ноябрь - декабрь 2014
4.	Устройство нулевого цикла	апрель – май 2016
5.	Строительство надземной части жилого дома	январь – декабрь 2017
6.	Отделочные и специальные работы	январь – сентябрь 2018
7.	Сдача в эксплуатацию	30 сентября 2018

**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. Железнодорожска 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 г. Железнодорожска 30.10.2008г. Проект планировки и межеванию утвержден 11.05.2011 года.

**2.4. Разрешение на строительство:** № №46301000-52/И от 15.11.2013 года Администрацией города Железнодорожска Курской области, зарегистрировано Государственной инспекцией строительного надзора Курской области.

**2.5. Права застройщика на земельный участок:** г. Железнодорожск, микр-н № 13, кадастровый номер земельного участка №46:30:00 00 15: 508, Земельный участок предоставлен в аренду АО «ЗЖБИ-3» Администрацией г. Железнодорожска на основании Договора аренды земельного участка №б1 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 №46:30:00 00 15: 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 № 12 располагается в центре микрорайона по ул. Ленина, примыкает к жилым домам № 13 и № 11 (жилые дома № 9В, 10, 11, 12, 13 - 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 (проект повторного применения жилого дома № 6). Между жилым домом № 11 и жилым домом № 12 предусматривается сквозной

проезд. Помещения общественного назначения (офисы) в цокольном и на первом этаже здания - встроено – пристроенные, имеют изолированные от входов в дом входы со стороны ул. Ленина.

Жилой дом кирпичный с облицовкой наружных стен керамическим кирпичом красного и песочного цвета. Цоколь со штукатуркой и улучшенной окраской фасадной краской «Тех-Color» Основные колеры: белый, бежевый, коричневый.

Количество этажей – 13, количество блок секций – 1, количество квартир – 81, в том числе однокомнатных – 46, двухкомнатных – 13, трехкомнатных – 20, четырехкомнатных – 2, общая площадь квартир – 5699,58 кв. м., жилой площадью квартир – 2654,48 кв.м., площадь жилого здания – 9669,11 кв.м., строительный объем – 36245,0 куб.м., общая площадь застройки – 1272,0 кв.м.;

**Проект подготовлен в соответствии с утвержденным генеральным планом застройки г. Железнодорожска**

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

**- Жилой дом №12 состоит из одной блок-секций,**

### **2 этаж имеет набор квартир: 2-2-1-1**

Квартира №1, второй этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 39,74 кв.м., общей площадью – 89,92 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,12 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №2, второй этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 39,63 кв.м., общей площадью – 74,33 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,93 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №3, второй этаж, однокомнатная, жилая площадь – 21,84 кв.м., общей площадью – 50,51 кв.м., площадь лоджий и балконов – 4,81 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №4, второй этаж, однокомнатная, жилая площадь – 24,25 кв.м., общей площадью – 57,66 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,12 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

### **С 3 по 4 этажи имеет набор квартир: 3-4-1-1-2-1-1**

Квартира №5, третий этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 61,72 кв.м., общей площадью – 116,66 кв.м., площадь лоджий и балконов – 3,35 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №6, третий этаж, четырехкомнатная, жилая площадь – 67,85 кв.м., общей площадью – 116,39 кв.м., площадь лоджий и балконов – 7,40 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №7, третий этаж, однокомнатная, жилая площадь – 19,84 кв.м., общей площадью – 45,86 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,01 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №8, третий этаж, однокомнатная, жилая площадь – 23,27 кв.м., общей площадью – 55,82 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,01 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №9, третий этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 39,69 кв.м., общей площадью – 73,77 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,93 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №10, третий этаж, однокомнатная, жилая площадь – 21,83 кв.м., общей площадью – 50,05 кв.м., площадь лоджий и балконов – 4,81 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №11, третий этаж, однокомнатная, жилая площадь – 24,25 кв.м., общей площадью – 57,21 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,12 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №12, четвертый этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 61,72 кв.м., общей площадью – 116,66 кв.м., площадь лоджий и балконов – 3,35 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №13, четвертый этаж, четырехкомнатная, жилая площадь – 63,01 кв.м., общей площадью – 108,90 кв.м., площадь лоджий и балконов – 5,33 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №14, четвертый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 19,74 кв.м., общей площадью – 45,38 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,01 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №15, четвертый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 23,27 кв.м., общей площадью – 55,43 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,01 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №16, четвертый этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 39,69 кв.м., общей площадью – 73,77 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,93 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №17, четвертый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 21,83 кв.м., общей площадью – 50,05 кв.м., площадь лоджий и балконов – 4,81 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №18, четвертый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 24,25 кв.м., общей площадью – 57,21 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,12 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

### **С 5 по 13 этажи имеет набор квартир: 3-3-1-1-2-1-1**

Квартира №19, пятый этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 61,72 кв.м., общей площадью – 116,66 кв.м., площадь лоджий и балконов – 3,35 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №20, пятый этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 57,26 кв.м., общей площадью – 101,57 кв.м., площадь лоджий и балконов – 5,38 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №21, пятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 19,74 кв.м., общей площадью – 45,38 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,01 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №22, пятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 23,27 кв.м., общей площадью – 55,43 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,01 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №23, пятый этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 39,69 кв.м., общей площадью – 73,77 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,93 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);





- 2.14. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** Администрация г.Железногорска Курской области (Курская область, г.Железногорск, 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:** 224 191 759 рублей.
- 2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** Общество с ограниченной ответственностью "Строймеханизация", Курская область г. Железногорск, 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
- 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/>

Генеральный директор АО «ЗЖБИ-3»  
М.П.

С.В.Хорев