

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
e-mail: priemnaya@zjbi.ru
официальный сайт: zjbi.ru

от 26.07.12г. №462/1 (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» 30.10.2012г., 27.03.2013г., 26.04.2013г., 30.07.2013г., 30.07.2013г., 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., 10.04.2017г., 26.10.2017г.)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ Жилой дом №24

Информация о застройщике.

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

1.2. Место нахождение застройщика: РФ, 307170, 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.)

11) Подъезд № 3 в осях 2-3, подъезд № 4 в осях 1-2 (общее количество квартир-124) в многоквартирном жилом доме №81 по ул. Ленина г.Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.11.2017г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-06-2017, выданное 21.08.2017 г. Администрацией города Железногорска.

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: 441 486 тыс. руб.

1.9. Финансовый результат текущего года: 10 152 тыс. руб.

1.10. Размер кредиторской задолженности на текущую дату: 163 460 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 №24 в микрорайоне №13 г. Железногорска
1.	Разработка котлована	апрель 2012 – май 2012
2.	Забивка свай	август 2012 – октябрь 2012
3.	Устройство бетонного ростверка	март 2013 – сентябрь 2013
4.	Устройство нулевого цикла	октябрь 2013 – февраль 2014
5.	Строительство надземной части жилого дома	март 2014 – июнь 2015
6.	Отделочные и специальные работы	февраль 2015 – сентябрь 2015
7.	Сдача в эксплуатацию	март 2016

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительные заключения специализированных экспертиз получены:

- положительное заключение № 46-1-4-0458-11 Государственной экспертизы проектов Курской области по проекту на строительство «Жилая застройка в микрорайоне №13 г.Железногорска Курской области (III очередь строительства), выданное Управлением государственной вневедомственной экспертизы проектов и смет при Правительстве Курской области от 12.08.2011г.;

- 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 межеванию утвержден 11.05.2011 года.

2.4. Разрешение на строительство: № 46-301000-63/И-2015 выдано 01.06.2015г. Администрацией города Железногорска Курской области (внесение изменений в разрешение на строительство от 30.11.2011 №RU46301000-63, №46301000-63/И от 25.07.2012 года), зарегистрировано Государственной инспекцией строительного надзора Курской области.

2.5. Права застройщика на земельный участок: г. Железногорск, мкр-н № 13, кадастровый номер земельного участка №46:30:000015:518, Земельный участок предоставлен в аренду АО «ЗЖБИ-3» Администрацией г. Железногорска на основании Договора аренды земельного участка №67 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 46-46/007-46/007/019/2015-846/2.

2.6. Собственник земельного участка: РФ

2.7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: кадастровый номер №46:30:000015:518, площадь земельного участка 22288 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 10-этажный жилой дом располагается в западной части микрорайона между проектируемым жилым домом № 25 (по генплану) и дачными участками.

Здание состоит из 6 рядовых панельных блок – секций и одной угловой панельной блок - секции. Рядовые секция с общими размерами в плане 26,4x14,4м приняты в панельном варианте по сер. 91-014.97, угловая блок – секция также в панельном варианте по сер. 91-014.97. Периметр жилого дома по главному фасаду - 203,9м, то есть превышает 100м, поэтому в двух блок – секциях предусматриваются два сквозных прохода через лестничные клетки здания по первому этажу. Секции имеют сложную конфигурацию в плане с выступающими и западающими участками наружной стены, балконами на каждом этаже.

Наружная отделка фасадов: улучшенная окраска фасадной краской «Тех-Color» Основные колеры: белый, бежевый, коричневый (см. цветовое решение фасадов).

Количество этажей – 10, количество блок секций – 7, количество квартир – 418, в том числе однокомнатных – 296, двухкомнатных – 92, трехкомнатных – 30, общая площадь квартир – 19030,89 (девятнадцать тысяч тридцать целых восемьдесят девять сотых) квадратных метров, жилой площадью квартир – 9285,54 (девять тысяч двести восемьдесят пять целых пятьдесят четыре сотых) квадратных метров, площадь жилого здания – 24851,3 (двадцать четыре тысячи восемьсот пятьдесят один целых три десятых) кв.м., строительный объем – 84457,1 куб.м., общая площадь застройки – 2597,3 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:

- Жилой дом №24 состоит из семи блок-секций ,

1 блок-секция с 1 по 10 этажи имеет набор квартир: 2-1-1-1-2-2

Квартира №1, первый этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 27,25 кв. м, общей площадью – 58,87 кв. м, площадь лоджий и балконов –1,04 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №2, первый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв. м., общей площадью –43,73 кв. м., площадь лоджий и балконов –0,98 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №3, первый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,50 кв. м., общей площадью –40,47 кв. м., площадь лоджий и балконов –0,99 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №4, первый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,35 кв.м., общей площадью – 44,79 кв. м., площадь лоджий и балконов –0,99 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №5, первый этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 34,18 кв. м, общей площадью – 60,54 кв. м, площадь лоджий и балконов –0,98 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №6, первый этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 33,05 кв. м., общей площадью –53,38 кв. м., площадь лоджий и балконов –2,72 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №7, второй этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 27,25 кв. м., общей площадью –58,87 кв. м., площадь лоджий и балконов –1,04 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №8, второй этаж, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 43,73 кв. м., площадь лоджий и балконов –0,98 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №9, второй этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,50 кв. м, общей площадью – 40,47 кв. м, площадь лоджий и балконов –0,99 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №10, второй этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,35 кв. м., общей площадью –44,79 кв. м., площадь лоджий и балконов –0,99 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №11, второй этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 34,18 кв. м., общей площадью –60,54 кв. м., площадь лоджий и балконов –0,98 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №12, второй этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 33,05 кв.м., общей площадью – 53,38 кв. м., площадь лоджий и балконов –2,72 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №13, третий этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 27,25 кв. м, общей площадью – 58,87 кв. м, площадь лоджий и балконов –1,04 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №14, третий этаж, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв. м., общей площадью –43,73 кв. м., площадь лоджий и балконов –0,98 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №15, третий этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,50 кв. м., общей площадью –40,47 кв. м., площадь лоджий и балконов –0,99 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №16, третий этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,35 кв.м., общей площадью – 44,79 кв. м., площадь лоджий и балконов –0,99 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №17, третий этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 34,18 кв.м., общей площадью –60,54 кв. м., площадь лоджий и балконов –0,98 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №18, третий этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 33,05 кв.м., общей площадью – 53,38 кв. м., площадь лоджий и балконов –2,72 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №19, четвертый этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 27,25 кв.м., общей площадью – 58,87 кв. м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №20, четвертый этаж, однокомнатная, жилая площадь –17,60 кв.м., общей площадью – 43,73 кв. м., площадь лоджий и балконов –0,98 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №21, четвертый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,50 кв.м., общей площадью – 40,47 кв. м., площадь лоджий и балконов –0,99 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №22, четвертый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,35 кв.м., общей площадью –44,79 кв. м., площадь лоджий и балконов –0,99 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №409, девятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 38,37 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №410, девятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,35 кв.м., общей площадью – 37,66 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №411, девятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,49 кв.м., общей площадью – 32,84 кв.м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №412, десятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,49 кв.м., общей площадью – 32,84 кв.м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №413, десятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,45 кв.м., общей площадью – 37,92 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,74 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №414, десятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 38,37 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №415, десятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 43,69 кв.м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №416, десятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 38,37 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №417, десятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,35 кв.м., общей площадью – 37,66 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);
Квартира №418, десятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 16,49 кв.м., общей площадью – 32,84 кв.м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

2.11. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: строительство нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) в создаваемом объекте недвижимости проектной документацией не предусмотрено.

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: декабрь 2016 года.

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 ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве. Добровольное страхование таких рисков не производилось.

2.16. Планируемая стоимость многоквартирного дома: 447 225 915 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.

ВрИО генерального директора АО «ЗЖБИ-3»

М.П.

С.В.Хорев