

# АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Специализированный застройщик Завод ЖБИ - 3»

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

Расчетный счет № 40702810633060100535 Корсчет 30101810300000000606 БИК 043807606 Отделение  
№8596 Сбербанк России г. Курск  
e-mail: [priemnaya@zjbi.ru](mailto:priemnaya@zjbi.ru)  
официальный сайт: [zjbi.ru](http://zjbi.ru)

от 28.10.13г. № 1666/1 (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» 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., 26.10.2017г., 15.12.2017г., 03.04.2018г., 03.05.2018г.)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### Жилой дом № 19

#### Информация о застройщике.

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

**1.2. Место нахождение застройщика:** 307170, РФ Курская область, г. Железнодорожск, Промплощадка 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 (99,99%)

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

1) 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.)

2) 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.)

3) 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.)

4) 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.)

5) 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.)

6) 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.)

7) 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.)

8) 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.)

9) 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.)

10) 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.Железнодорожска (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.)

11) 50 квартирный жилой дом №83 корпус 2 по ул. Ленина г.Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.06.2018г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-08-2017, выданное 15.12.2017 г. Администрацией города Железногорска.)

12) 81 квартирный жилой дом №83 по ул. Ленина г.Железногорска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.12.2017г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-07-2017, выданное 15.12.2017 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: 423 428 тыс. руб.**

**1.9. Финансовый результат текущего года: 776 тыс. руб.**

**1.10. Размер кредиторской задолженности на текущую дату: 146 173 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 №19 в микрорайоне №13 г. Железногорска
1.	Разработка котлована	май 2014
2.	Забивка свай	апрель 2014
3.	Устройство бетонного ростверка	март - июль 2015
4.	Устройство нулевого цикла	декабрь-январь 2016
5.	Строительство надземной части жилого дома	февраль - декабрь 2016
6.	Отделочные и специальные работы	апрель – октябрь 2017
7.	Сдача в эксплуатацию	ноябрь 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.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 г. Железногорска 30.10.2008г. Проект планировки и межеванию утвержден 11.05.2011 года.

2.4. Разрешение на строительство: №46301000-56/И от 20.01.2017г. (внесение изменений в разрешение на строительство от 05.12.2013 №RU46301000-56, от 14.01.2016 №RU46301000-56/14-2016 в связи с корректировкой проектной документации) выданное Администрацией города Железногорска Курской области, зарегистрировано Государственной инспекцией строительного надзора Курской области.

2.5. Права застройщика на земельный участок: г. Железногорск, мкр-н № 13, кадастровый номер земельного участка №46:30:000015:513, Земельный участок предоставлен в аренду АО «ЗЖБИ-3» Администрацией г. Железногорска на основании Договора аренды земельного участка №64 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 46-46/007-46/007/019/2015-843/1.

**2.6. Собственник земельного участка:** РФ

**2.7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:** кадастровый номер №46:30:000015:513, площадь земельного участка 7413 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 глубине микрорайона между проектируемыми жилыми домами № 18 и территорией дачных участков. Здание состоит из 4 рядовых панельных блок - секций. Рядовые секция с общими размерами в плане 26,4x14,4м приняты в панельном варианте по сер. 91-014.97. Периметр жилого дома по главному фасаду - 106,1м, то есть превышает 100м, поэтому в одной из блок – секций предусматривается сквозной проход через лестничную клетку здания по первому этажу. Секции имеют сложную конфигурацию в плане с выступающими и западающими участками наружной стены, балконами на каждом этаже.

II пусковой комплекс – блок секции в осях 3-4, 4-5. Количество этажей – 11, количество блок секций – 2, количество квартир – 111, в том числе однокомнатных – 82, двухкомнатных – 1, трехкомнатных – 28, общая площадь квартир – 5370,04 квадратных метров, жилой площадью квартир – 2669,39 квадратных метров, площадь жилого здания – 6963,2 кв.м., строительный объем – 23271,6 куб.м., общая площадь застройки – 723,2 кв.м.;

III пусковой комплекс – блок секции в осях 1-2, 2-3. Количество этажей – 11, количество блок секций – 2, количество квартир – 124, в том числе однокомнатных – 108, трехкомнатных – 16, общая площадь квартир – 5365,63 квадратных метров, жилой площадью квартир – 2545,1 квадратных метров, площадь жилого здания – 6963,2 кв.м., строительный объем – 23271,6 куб.м., общая площадь застройки – 723,2 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 №19 состоит из четырех блок-секций,**

**Ось 4-5 (1 подъезд)**

Квартира №1, первый этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 43,58 кв.м., общей площадью – 72,43 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,02 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 – 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 №3, первый 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 №4, первый 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 №5, первый этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 43,74 кв.м., общей площадью – 72,74 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,72 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №6, второй этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 43,58 кв.м., общей площадью – 72,43 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,02 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);  
Квартира №7, второй 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 №8, второй 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 №9, второй 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 №10, второй этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 43,74 кв.м., общей площадью – 72,74 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,72 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №11 третий этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 43,58 кв.м., общей площадью – 72,43 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,02 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);  
Квартира №12, третий 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 №13, третий 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 №14, третий 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 №15, третий этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 43,74 кв.м., общей площадью – 72,74 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,72 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №16 четвертый этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 43,58 кв.м., общей площадью – 72,43 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,02 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);  
Квартира №17, четвертый 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 №18, четвертый 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 №232, 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 №233, 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 №234, 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 №235, 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:** ноябрь 2017 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:** 279 775 557 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 «Специализированный застройщик ЗЖБИ-3»

М.П.

С.В.Хорев