

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Специализированный застройщик Завод ЖБИ - 3»

307170, Курская область, г. Железногорск, 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 Сбербанка России г. Курск
e-mail: priemnaya@zjbi.ru
официальный сайт: zjbi.ru

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., 10.03.2017г., 10.04.2017г., 28.07.17г., 26.10.2017г., 15.12.2017г., 03.04.2018г., 03.05.2018г., 25.06.2018г.)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ Жилой дом № 17

Информация о застройщике.

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

1.2. Место нахождение застройщика: РФ, 307170, Курская область, г. Железногорск, 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. Железногорска Курской области № 659а от 26.10.1992г., регистрационный номер 317.

1.5. Учредители застройщика: Иванов Виктор Анатольевич (99,99%) 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) 159 квартирный жилой дом №71 корпус 2 по ул. Ленина г.Железногорска (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 Железногорска.)

2) 418 квартирный жилой дом №2 по ул. Батова г.Железногорска (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 Железногорска; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-25-2015 , выданное 30.10.2015 г. Администрацией города Железногорска; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-02-2016 , выданное 19.01.2016 г. Администрацией города Железногорска.)

3) 81 квартирный жилой дом №73 по ул. Ленина г.Железногорска (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 Железногорска.)

4) 275 квартирный жилой дом №75 по ул. Ленина г.Железногорска (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 Железногорска; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 46-301000-08-2016, выданное 31.03.2016 г. Администрацией города Железногорска.)

5) 80 квартирный жилой дом №77 по ул. Ленина г.Железногорска (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 Железногорска.)

6) 180 квартирный жилой дом №79 по ул. Ленина г.Железногорска (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 Железногорска.)

7) 50 квартирный жилой дом №77 корпус 2 по ул. Ленина г.Железногорска (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 Железногорска.)

8) 100 квартирный жилой дом №4 по ул. Батова г.Железногорска (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 Железногорска.)

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.Железногорска (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 Железногорска.)

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.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 Железнодорожска.)

11) 50 квартирный жилой дом №83 корпус 2 по ул. Ленина г.Железнодорожска (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 Железнодорожска.)

12) 81 квартирный жилой дом №83 по ул. Ленина г.Железнодорожска (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 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: 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:

Жилая застройка в микрорайоне 13 г. Железнодорожска Курской области IV очередь строительства

Начало строительства: август 2014 год

Окончание строительства: декабрь 2018 год

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

2.3.3 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.;

- положительное заключение государственной экспертизы № 46-1-2-089-15 от 27.03.2015, № 46-1-2-0454-15 от 24.09.2015 (дополнение к заключению № 46-1-4-0958-11 от 24.01.2012)

- 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 год.

2.4. Разрешение на строительство: № №46301000-56 от 19.12.2012 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 №46:30:000015:508, Земельный участок предоставлен в аренду АО «ЗЖБИ-3» Администрацией г. Железнодорожска 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 первого и второго этажа здания - встроенно – 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, общая площадь помещений общественного назначения – 1610,51 кв.м., 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:

- Жилой дом №17 состоит из одной блок-секции,

1 блок-секция 2 этаж имеет набор квартир: 3-2-2

Квартира №1, второй этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 67,66 кв.м., общей площадью – 117,84 кв.м., площадь лоджий и балконов – 7,32 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №2, второй этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 34,83 кв.м., общей площадью – 71,54 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,08 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №3, второй этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 41,71 кв.м., общей площадью – 84,82 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,22 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

С 3 по 4 этаж имеет набор квартир: 3-2-1-1-3-1-2

Квартира №4, третий этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 67,66 кв.м., общей площадью – 117,24 кв.м., площадь лоджий и балконов – 6,10 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №5, третий этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 36,53 кв.м., общей площадью – 71,21 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,73 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №6, третий этаж, однокомнатная, жилая площадь – 23,33 кв.м., общей площадью – 56,24 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,01 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №7, третий этаж, однокомнатная, жилая площадь – 19,42 кв.м., общей площадью – 45,74 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, трехкомнатная, жилая площадь – 56,33 кв.м., общей площадью – 95,73 кв.м., площадь лоджий и балконов – 5,85 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №9, третий этаж, однокомнатная, жилая площадь – 19,31 кв.м., общей площадью – 45,61 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,12 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №10, третий этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 38,51 кв.м., общей площадью – 80,53 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,10 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №11, четвертый этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 67,66 кв.м., общей площадью – 117,24 кв.м., площадь лоджий и балконов – 6,10 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №12, четвертый этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 36,53 кв.м., общей площадью – 71,21 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,73 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №13, четвертый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 23,33 кв.м., общей площадью – 55,79 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,01 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №14, четвертый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 19,31 кв.м., общей площадью – 45,28 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, трехкомнатная, жилая площадь – 51,22 кв.м., общей площадью – 88,68 кв.м., площадь лоджий и балконов – 3,78 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №16, четвертый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 19,31 кв.м., общей площадью – 45,43 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,12 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №17, четвертый этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 38,51 кв.м., общей площадью – 80,53 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,10 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

С 5 по 13 этаж имеет набор квартир: 3-2-1-1-2-1-2

Квартира №18, пятый этаж, трехкомнатная, жилая площадь – 67,66 кв.м., общей площадью – 117,24 кв.м., площадь лоджий и балконов – 6,10 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №19, пятый этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 36,53 кв.м., общей площадью – 71,21 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,73 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №20, пятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 23,33 кв.м., общей площадью – 55,79 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,01 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №21, пятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 19,31 кв.м., общей площадью – 45,28 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, двухкомнатная, жилая площадь – 45,65 кв.м., общей площадью – 80,49 кв.м., площадь лоджий и балконов – 3,69 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №23, пятый этаж, однокомнатная, жилая площадь – 19,31 кв.м., общей площадью – 45,43 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,12 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №24, пятый этаж, двухкомнатная, жилая площадь – 38,51 кв.м., общей площадью – 80,53 кв.м., площадь лоджий и балконов – 2,10 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

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: 149 054 751 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»;

- 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/>

**Генеральный директор
АО «Специализированный застройщик ЗЖБИ-3»**

М.П.

С.В.Хорев