

Проектная декларация

Проект: «Здание многофункционального использования расположенное по адресу:
Республика Хакасия, г. Абакан, пр-кт Дружбы Народов, 43».
Жилой дом №1.
I — очередь.

I. Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Трансстрой».

Место нахождения застройщика: Республика Хакасия, г. Абакан, Лермонтова, д.17, оф.
32Н, тел: (3902) 306-776

Режим работы: с 8-30 до 17-30 часов ежедневно, перерыв с 12 -00 до 13-00, выходные дни - суббота, воскресенье.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1101901003600

Дата внесения записи: «15» октября 2010 г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Хакасия

ИНН: 1901096758

3. Сведения об участниках застройщика:

Андриянов Владислав Анатольевич (доля в уставном капитале- 50 %).

Варшавский Борис Николаевич (доля в уставном капитале - 50 %).

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

«Многоэтажный одноподъездный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г.Абакан, ул. Лермонтова,17». Начало строительства: IV кв.2011 г., Окончание строительства: III кв.2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 19301000-2013043 выдано Администрацией г. Абакана от 27.09.2013г.).

«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта и стоянкой для легкового автотранспорта по ул. Торосова, 7А в г. Абакане».

I- очередь. Начало строительства: IV кв.2012 г., Окончание строительства: II кв.2014 г.,

II- очередь. Начало строительства: IV кв.2012 г., Окончание строительства: III кв.2014 г.

III- очередь. Начало строительства: II кв.2013 г., Окончание строительства: IV кв.2014 г.

(Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию I-II-III очереди № RU 19301000-2014013 выдано Администрацией г. Абакана от 31.03.2014г.).

5. Сведения о лицензировании деятельности:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-1901096758-

003688-1, выдано члену саморегулируемой организации Обществу с ограниченной ответственностью «Трансстрой» на основании Решения Совета НП «Межрайонное Объединение Строителей (СРО)», протокол №25/14 от «02» июня 2014г.

6. Финансовое состояние:

Финансовый результат текущего года : 18 081 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 49 759 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 102 831 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации:

Строительство объекта капитального строительства – «Здание многофункционального использования расположенное по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, пр-кт Дружбы Народов, 43». Жилой дом №1. I — очередь.

Начало строительства: **III кв. 2014 г.**

Окончание строительства: **IV кв. 2016 г.**

Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 19-1-4-0071-14 от 11.06.2014г. выдано Автономным учреждением Республики Хакасия «Государственная экспертиза Республики Хакасия» Министерства регионального развития Республики Хакасия

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 19301000-2014052 выдано Администрацией г. Абакана 14.08.2014г.

Срок действия разрешения: до 14.08.2018г.

3. Права застройщика на земельный участок:

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: договор аренды земельного участка № АЮ28175 от 27.09.2013г.

Срок аренды земельного участка: до 27.09.2018г.

Государственная регистрация договора аренды произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия 22.10.2013г. Номер государственной регистрации договора аренды: 19-19-01/105/2013-108

собственник земельного участка: Муниципальное образование город Абакан

кадастровый номер земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома: 19:01:010108:1106

площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома: общая площадь 13 379 кв. м.

Сведения об элементах благоустройства: Проектом предусмотрено благоустройство территории в части устройства детских, спортивных площадок, а так же площадок для отдыха, расположенных внутри озелененных пространств.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Рабочий проект «Здание многофункционального использования расположенное по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, пр-кт Дружбы Народов, 43». Жилой дом №1. I — очередь.

Площадка расположена на пересечении ул. Авиаторов и проспект Дружбы Народов в 8 микрорайоне I жилого района г. Абакана. Рельеф площадки спокойный. Господствующее направление ветров – северное, юго-западное и южное.

I очередь состоит из жилой части, встроенно-пристроеной нежилой помещений и подземной двухуровневой автостоянки. Автостоянка запроектирована в подвальной и 1-ом этажах здания. На 1 этаже автостоянка обвалована и приравняется к подземной. Над автостоянкой размещается жилой двор. Частично на 1 и 2 этажах запроектированы помещения офисов. Жилая часть дома занимает с 3 по 16 этажи.

I очередь строительства: Жилой дом №1 состоит из 82 квартир. В Жилом доме №1 с 3 по 16-ый этаж, расположены однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры. На 1-2 этажах 5 офисных помещений. В подвальной части и на 1-ом этаже Жилого дома №1 в размещена автостоянка на 76 машиномест.

Строительная система здания многофункционального использования — монолитный железобетон. Конструктивная схема — рамно-связевой каркас. Конструктивная система — колонная.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации здания и сооружения и безопасного использования прилегающей к ним территории, и соблюдением технических условий.

5. Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом №1.

I очередь.

Жилые этажи: общее число квартир – 82 шт.

В т.ч.

- 1 комн. (общая площадь 47,15 кв. м.) – 13 шт.
- 1 комн. (общая площадь 46,63 кв. м.) - 13 шт.
- 1 комн. (общая площадь 105,72 кв. м.) - 2 шт.
- 1 комн. (общая площадь 212,14 кв. м.) - 1 шт.
- 1 комн. (общая площадь 214,16 кв. м.) - 1 шт.
- 2-х комн. (общая площадь 70,77 кв. м.) - 26 шт.
- 3-х комн. (общая площадь 87,58 кв.м.) - 1 шт.
- 3-х комн. (общая площадь 88,89 кв.м.) - 25 шт.

Нежилые помещения 1-го и 2-го этажа: общее число офисов-5 шт.

В т.ч.

- Офис 1 общая площадь 93,25 кв.м.;
- Офис 2 общая площадь 221,83 кв.м.;
- Офис 3 общая площадь 115,89 кв.м.;
- Офис 4 общая площадь 441,76 кв.м.;
- Офис 5 общая площадь 396,7 кв.м.;

Нежилые помещения подвального и 1-го этажа:

Двухуровневая Автостоянка на 76 машиномест- общая площадь 3452,9 кв.м. (на 43 м/м -общая площадь 1852,28 кв.м.; на 33 м/м- общей площадью 1600,62 кв.м).

Хозяйственные кладовые — общей площадью 37,03 кв.м. и 81,64 кв.м.

Наружные стены выполнены из кирпича, вентилируемого фасада с закладкой утеплителя. Межкомнатные перегородки – гипсолитовые плиты.

В каждой квартире жилого дома предусмотрены жилые помещения (комнаты) и подсобные: кухни, коридоры прихожие, холлы, кладовые и совмещенные санузлы. В каждой квартире жилого дома предусмотрены лоджия, имеющая витражное остекление и носящая функциональный и эстетический характер.

Для обеспечения нормативного шумового и вибрационного воздействия на проживающих, жилые комнаты на этажах не примыкают к лифтовым шахтам, согласно нормативным документам. Внутренние стены обеспечивают нормативную звуко и теплоизоляцию, как между комнатами, так между квартирами. Инженерное оборудование, оказывающее влияние на шумовой режим, расположено в помещениях не примыкающих к жилым комнатам и рабочим кабинетам.

6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Проектом предусмотрены не входящие в состав общего имущества участников долевого строительства нежилые помещения, расположенные в цокольном этаже и офисные помещения на первом и втором этажах.

7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства (квартиры) участнику долевого строительства последний получает право общей долевой собственности общего имущества в многоквартирном доме, а именно:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, крыша, электрощитовая, технические помещения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в многоквартирном доме для обслуживания более одного жилого и нежилого помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.

8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с [законодательством](#) о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: IV кв.2016 г.
Орган, уполномоченный в соответствии с [законодательством](#) о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация города Абакана

9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию. Добровольное страхование от финансовых и прочих рисков не осуществлялось.

10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

Ориентировочно стоимость строительства составит 385,0 млн. руб. Указанная в декларации стоимость может меняться при изменении стоимости строительного-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов.

11. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Строительно-монтажные работы: ООО «Стройконструкция» - генеральный подрядчик;
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-1901076374-002449-3 от «02» ноября 2012г.

Технический надзор: ООО «ПромтехСтрой»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-1901080469-001662-3 от 06 июля 2012г.

Инженерные изыскания: ООО «ХАКАСТИСИЗ»

Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий И-01-0321-1901108932-2013 от 25.03.2013г.

Разработка проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «ПКБ», проектная мастерская «А-2».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-104-2466201010-048-3 от 22.04.2013г.

12. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика. Соглашение о намерениях №000144-009-ОЗ от «07» апреля 2014г. на заключение договоров страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного с ООО «Страховая Инвестиционная Компания». ИНН 5401180222, ОГРН 1025400510123 от 11.09.2002г., лицензия № С №3771 77-21, ПР № 14-39/пз-и от 16.01.2014г. Договоры страхования гражданской ответственности Застройщика заключаются в отношении каждого объекта долевого строительства и оформляются в виде страхового полиса.

13. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Генеральный директор
ООО «Трансстрой»

В.А. Андриянов