

**Проектная декларация**

**Проект:** «Здание многофункционального использования расположенное по адресу:  
Республика Хакасия, г. Абакан, пр-кт Дружбы Народов, 43».  
Жилой дом №3.  
III — 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.).

«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными стоянкой для автотранспорта и помещениями общественного назначения по адресу: ул. Авиаторов, 16 в г. Абакане».

I- очередь. Начало строительства: II кв.2013 г., Окончание строительства: I кв.2015 г.,

II- очередь. Начало строительства: I кв.2014 г., Окончание строительства: II кв.2015 г.

(Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию I-II очереди № RU 19301000-2014062 выдано Администрацией г. Абакана от 14.11.2014г.).

## **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: 7 016 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 44 675 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 102 754 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 №3. III — очередь.

Начало строительства: **IV кв. 2015 г.**

Окончание строительства: **IV кв. 2018 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 14.08.2014

Срок действия разрешения: до 14.08.2018

### **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 №3. III — 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.

III очередь состоит из жилой части, встроенно-пристроенных нежилых помещений и подземной двухуровневой автостоянки. Автостоянка запроектирована в подвальном и 1-ом этажах здания. На 1 этаже автостоянка обвалована и приравнивается к подземной. Над автостоянкой размещается жилой двор. Жилая часть размещается в 1-17/А-И с 3 по 16 этажи и в осях 1-37/Т-Я на 2 этаже здания: Автостоянка предусмотрена в осях 1-38/А-Т на 1 этаже и этаже с отметкой -3.600; Фитнес-центр расположен в осях 1-8/И-Я на 2 этаже здания; Гостиница на 26 номеров (36 мест) предусмотрена в осях 1-37/Т-Я на 2 и 3 этажах здания; Закусочная располагается в осях 22-37/Т-Я на 1 этаже здания; Аптечный магазин размещается в осях 27-37/Т-Я на 2 этаже здания.

III очередь строительства: Жилой дом №3 состоит из 82 квартир секция в осях 1-17/А-И, секция в осях 1-37/Т-Я состоит из 132 квартир. В Жилом доме №3 с 3 по 16-ый этаж, расположены однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры. В подвальной части и на 1-ом этаже Жилого дома №3 размещена автостоянка на 144 машиноместа.

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 №3.**

**III очередь.**

**Секция в осях 1-17/А-И**

Жилые этажи: общее число квартир – 82 шт.

В т.ч.

1 комн. (общая площадь 47,15 кв. м.) – 13 шт.

1 комн. (общая площадь 47,69 кв. м.) - 12 шт.

1 комн. (общая площадь 45,82 кв. м.) - 1 шт.

1 комн. (общая площадь 106,29 кв. м.) - 2 шт.

1 комн. (общая площадь 207,8 кв. м.) - 1 шт.

1 комн. (общая площадь 207,71 кв. м.) - 1 шт.

2-х комн. (общая площадь 68,9 кв. м.) - 1 шт.  
2-х комн. (общая площадь 70,77 кв. м.) - 25 шт.  
3-х комн. (общая площадь 88,89 кв.м.) - 25 шт.  
3-х комн. (общая площадь 87,58 кв.м.) - 1 шт.

### **Секция в осях 1-37/Т-Я**

Жилые этажи: общее число квартир – 132 шт.  
В т.ч.

1 комн. (общая площадь 39,68 кв. м.) – 22 шт.  
1 комн. (общая площадь 47,13 кв. м.) - 22 шт.  
1 комн. (общая площадь 47,23 кв. м.) - 22 шт.  
2-х комн. (общая площадь 47,23 кв. м.) - 1 шт.  
2-х комн. (общая площадь 70,22 кв. м.) - 21 шт.  
3-х комн. (общая площадь 67,73 кв.м.) - 1 шт.  
3-х комн. (общая площадь 90,72 кв.м.) - 21 шт.  
3-х комн. (общая площадь 101,64 кв.м.) - 22 шт.

### **Нежилые помещения в осях 1-17/А-И, 1-38/А-Т, 1-8/И-Я, 1-37/Т-Я, 22-37/Т-Я, 27-37/Т-Я.**

В т.ч.

Нежилые помещения подвального, 1-го, 2-го, 3-го этажа, 15-го и 16-го этажа:  
Двухуровневая Автостоянка на 144 машиноместа- общая площадь 5378,87 кв.м.  
Хозяйственные кладовые — 5 шт., общей площадью 194,44 кв.м., 93,9 кв.м., 76,59 кв.м.,  
194,47 кв.м., 173,36 кв.м.  
Офис 10 общая площадь 467,33 кв.м.;  
Фитнес-центр общая площадь 836,26 кв.м.;  
Магазин продовольственных товаров общая площадь 1002,45 кв.м.;  
Гостиница на 26 номеров (36 мест) общая площадь 1757,15 кв.м.;  
Закусочная общая площадь 236,64 кв.м.;  
Аптечный магазин общая площадь 222,76 кв.м.;  
Офис 11 общая площадь 1221,5 кв.м.;  
Офис 12 общая площадь 1388,22 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 и 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 подвальном 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.2018 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 1 100,0 млн. руб. Указанная в декларации стоимость может меняться при изменении стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов.

**11. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-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:**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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. отсутствуют**

Генеральный директор  
ООО «Трансстрой»

В.А. Андриянов