

## Проектная декларация

**Проект:** «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными стоянкой для автотранспорта» по адресу: г. Абакан, ул. Авиаторов, 10» 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 соцульбтыта 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 – «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными стоянкой для автотранспорта по адресу: ул. Авиаторов, 10» I-очередь.

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

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

### **Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы № 19-1-4-0086-14 от 21.07.2014г. выдано Автономным учреждением Республики Хакасия «Государственная экспертиза Республики Хакасия» Министерства регионального развития Республики Хакасия

### **2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 19301000-2014045 выдано Администрацией г. Абакана 01.08.2014

Срок действия разрешения: до 01.08.2015

### **3. Права застройщика на земельный участок:**

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: договор аренды земельного участка № АЮ28801 от 10.02.2014г.

Срок аренды земельного участка: до 09.02.2017г.

Государственная регистрация договора аренды произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия 04.03.2014г. Номер государственной регистрации договора аренды: 19-19-01/019/2014-275

собственник земельного участка: Муниципальное образование город Абакан

кадастровый номер земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома: 19:01:010108:1373

площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома: общая площадь 8381,0 кв. м.

**Сведения об элементах благоустройства:** Проектом выполнены планировка и благоустройство придомовой и прилегающей территории. Предусмотрено устройство проездов и тротуаров с асфальтовым покрытием, площадок для парковки автотранспорта, озеленение территории, освещение. На детской площадке установлены качели, рукоход, турник, горка-скат. Запроектированы мусорные контейнеры, урны.

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

Рабочий проект «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными стоянкой для автотранспорта» по адресу: г. Абакан, ул. Авиаторов, 10» I очередь.

I очередь состоит из трех пятиэтажных с подвальным этажом и чердачной крышей блок-секций:

Рядовая блок-секция в осях VII-VIII состоит из 24 квартир, размерами в плане по осям 15,68x24 м. В рядовой блок-секции со 2 по 5-ый этаж жилого дома, расположены однокомнатные, двухкомнатные квартиры. На первом этаже 4 офисных помещения. В подвальной части блок-секции в осях VII-VIII размещены предприятие по бытовому обслуживанию населения.

Угловая блок-секция в осях IX-X состоит из 16 квартир, размерами в плане по осям 18,89x32,88 м. В угловой блок-секции со 2 по 5-ый этаж жилого дома, расположены трехкомнатные и четырехкомнатные квартиры. На первом этаже 3 офисных помещения, в подвальном этаже одно офисное помещение и автостоянка на пять машиномест.

Рядовая блок-секция в осях XI-XII состоит из 16 квартир, размерами в плане по осям 15,68x24 м. В блок-секции со 2 по 5-ый этаж жилого дома, расположены однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры. На первом этаже 4 офисных помещения, в подвальном этаже нежилое помещение.

Кровля скатная, чердачная. Выход на кровлю через слуховое окно. По периметру кровли предусмотрены ограждения. Водослив организованный. Выход на чердак через люк в перекрытии.

Фундаменты – ленточные;

Стены – кирпичные;

Плиты перекрытия – сборные железобетонные плиты;

Кровля – шатровая из металлочерепицы по деревянной обрешетке.

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:**

**Блок-секция в осях VII-VIII рядовая I очередь.**

Жилые этажи: общее число квартир – 24 шт.

В т.ч.

1 комн. (общая площадь 38,76 кв. м.) – 4 шт.

1 комн. (общая площадь 39,13 кв. м.) - 4 шт.

1 комн. (общая площадь 45,65 кв. м.) – 4 шт.

1 комн. (общая площадь 46,55 кв. м.) – 4шт.

1 комн. (общая площадь 50,63 кв. м.) – 4шт.

2-х комн. (общая площадь 70,63 кв. м.) - 4 шт.

Нежилые помещения 1-го этажа: общее число офисов-4 шт.

В т.ч.

Офис 1 общая площадь 73,07 кв.м.;

Офис 2 общая площадь 72,41 кв.м.;

Офис 3 общая площадь 47,22 кв.м.;

Офис 4 общая площадь 97,09 кв.м.;

Нежилые помещения подвального этажа:

Предприятие по бытовому обслуживанию населения общей площадью 182,18 кв.м. – 1 шт.

**Угловая блок-секция в осях IX-X I очередь.**

Жилые этажи: общее число квартир – 16 шт.

В т.ч.

3-х комн. (общая площадь 74,50 кв. м.) – 4 шт.

3-х комн. (общая площадь 101,56 кв. м.) – 4 шт.

3-х комн. (общая площадь 104,33 кв. м.) – 4 шт.

4-х комн. (общая площадь 143,32 кв. м.) – 4 шт.

Нежилые помещения 1-го этажа: общее число офисов-3 шт.

В т.ч.

Офис 1 общая площадь 156,59 кв.м.;

Офис 2 общая площадь 97,41 кв.м.;

Офис 3 общая площадь 139,25 кв.м.;

Нежилое помещение подвального этажа общей площадью- 100,42 кв.м.

Автостоянка на 5 машиномест- 282,17 кв.м.

**Блок-секция в осях XI-XII рядовая I очередь.**

Жилые этажи: общее число квартир – 16 шт.

В т.ч.

1 комн. (общая площадь 47,18 кв. м.) – 4 шт.

2-х комн. (общая площадь 69,37 кв. м.) - 4 шт.

3-х комн. (общая площадь 89,22 кв. м.) - 4 шт.

3-х комн. (общая площадь 92,22 кв. м.) - 4 шт.

Нежилые помещения 1-го этажа: общее число офисов-4 шт.

В т.ч.

Офис 1 общая площадь 68,94 кв.м.;

Офис 2 общая площадь 75,41 кв.м.;

Офис 3 общая площадь 49,92 кв.м.;

Офис 4 общая площадь 95,15 кв.м.;

Нежилое помещение подвального этажа общей площадью 325,88 кв.м.- 1 шт.

Потолок жилых помещений, прихожих, коридоров, кухонь, кладовых – затирка швов; стены-штукатурка; полы - стяжка из раствора.

В санузлах, ванных: потолок – затирка швов; стены- штукатурка; полы - стяжка из раствора.

На лестничной клетке и в тамбуре: потолок - затирка швов, водоэмульсионная покраска; стены - водоэмульсионная покраска; полы – керамогранит.

**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, предприятие по бытовому обслуживанию населения, расположенные в подвальном этаже и офисные помещения на первых 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.2015 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 220,0 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 «ХакасСтройизыскания»

Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий 04-И № 098 от 04 февраля 2010 г.

Разработка проектной документации: ООО ПК «Стройпрофиль»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-081-1901091950-00494-3 от «16» мая 2012г.

**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