

## Проектная декларация

**Проект:** «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными стоянкой для автотранспорта и помещениями общественного назначения по адресу: г. Абакан, по ул. Авиаторов, 16 I — очередь.

### I. Информация о застройщике:

#### 1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Трансстрой».

**Место нахождения застройщика:** Республика Хакасия, г. Абакан, квартал Молодежный, 7А, тел (3902) 29-72-39

**Режим работы:** с 8-00 до 17-00 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: Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

#### 5. Сведения о лицензировании деятельности:

В соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

В соответствии с ч. 2 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ, виды работ по строительству объекта капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, будут выполняться юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

#### 6. Финансовое состояние:

Финансовый результат текущего года : 216 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 4 880 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 54 960 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 и помещениями общественного назначения по адресу: по ул. Авиаторов, 16» I- очередь.

Начало строительства: **II кв. 2013 г.**

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

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

Положительное заключение государственной экспертизы № 19-1-1-0073-13 от 07.06.2013 выдано Автономным учреждением Республики Хакасия «Государственная экспертиза Республики Хакасия» Министерства регионального развития Республики Хакасия

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

Разрешение на строительство № RU 19301000-2013049 выдано Администрацией г. Абакана 21.06.2013.

Срок действия разрешения: до 21.12.2015.

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

реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: договор аренды земельного участка № АЮ27529 от 18.03.2013 г..

Срок аренды земельного участка: до 18.03.2018 г.

Государственная регистрация договора аренды произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия 22.04.2013. Номер государственной регистрации договора аренды: 19 – 19 – 01/029/2013-164

собственник земельного участка: Муниципальное образование город Абакан

кадастровый номер земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома: 19:01:010108:1103

площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома: общая площадь 8126,0 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. У подъездов установлены скамейки.

### **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 и помещениями общественного назначения по адресу: г. Абакан, ул. Авиаторов, 16» I очередь.

I очередь состоит из 4 блок-секции. Общее количество квартир в доме — 106 квартир. Из них:

1. Угловая блок-секция с подземной стоянкой на 5 автомашин в осях I-II 16 квартир.

2. Рядовые блок-секции в осях III-IV, V-VI, VII-VIII — по 30 квартир в каждой.  
Итого — 106 квартир.

Угловая блок-секция №1 в осях I – II на отм. выше  $\pm 0.000$  и подвальные помещения запроектированы на основе модифицированной документации блок-секции в осях V-VI объекта «Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными стоянкой для автотранспорта по ул. Торосова, 15А в г. Абакане I очередь. Положительное заключение № 19-1-1-0087-12 от 21 мая 2012 г.

Рядовые блок-секции № 2, 3, 4 в осях III-IV, V-VI, VII-VIII на отметке выше  $\pm 0.000$  и подвальные помещения запроектированы на основе модифицированной документации блок-секций в осях VII-VIII объекта «Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта по ул. Торосова, 15 А в г. Абакане II очередь. Положительное заключение № 19-1-4-0110-12 от 19 июня 2012 г.

Рядовые блок-секции представляют собой 5-и этажное кирпичное здание с подвальным этажом, размерами в плане по осям 24x14,4 м.

Высота 1-5 этажей — 2,8 м, высота подвала — 2,7 м. Угловая блок-секция представляет собой 5-и этажное кирпичное здание со стоянкой в подвальном этаже, 2-5 этажи — жилые, 1 этаж — нежилые, офисы, размерами в плане по осям 21,89x21,89 м. Высота 2-7 этажей — 2,8 м, высота подвала — 2,7 м.

В рядовых блок-секциях расположены однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры. За отм. 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа и соответствует отметке 247.00 по генплану.

В подвалах жилого дома в блок-секциях №2,3,4 размещены узлы управления и учета. Вход в узлы учета и управления обособленные.

В подвале блок-секции №1 в осях I-II размещена автостоянка, поэтому между подвалом и жилыми этажами запроектирован не жилой этаж, офисы, со 2-го по 5-ый этажи- жилые помещения.

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 I-II (угловая)**

Жилые этажи: общее число квартир – 16 шт.

В т.ч.

2-х комн. (общая площадь 77,84 кв. м.) - 4 шт.

2-х комн. (общая площадь 70,39 кв. м.) - 4 шт.

2-х комн. (общая площадь 73,3 кв. м.) - 4 шт.

3-х комн. (общая площадь 81,1 кв. м.) - 4 шт.

Нежилые помещения общественного назначения, 1-ый этаж-280,7 кв.м.

Нежилые помещения подвального этажа -330,6 кв.м.

В том числе автостоянка на 5 а/м -191,3 кв.м.

### **Блок секция в осях III-IV. V-VI. VII-VIII**

1 комн. (общая площадь 38,6 кв. м.) – 15 шт.

1 комн. (общая площадь 39,3 кв. м.) – 15 шт.

1 комн. (общая площадь 45,8 кв. м.) - 15 шт.

1 комн. (общая площадь 45,99 кв. м.) - 3 шт.

1 комн. (общая площадь 50,1 кв. м.) - 15 шт.

1 комн. (общая площадь 50,9 кв. м.) - 15 шт.

2-х комн. (общая площадь 66,1 кв. м.) - 12 шт.

Нежилые помещения подвального этажа:

Помещение бытового обслуживания общей площадью 253,8 кв.м. – 1шт.

Помещение бытового обслуживания общей площадью 285,5 кв.м. – 2шт.

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 бытового обслуживания, расположенные в подвальном этаже.

Нежилые помещения общественного назначения, 1-ый этаж-280,7 кв.м.

Нежилые помещения подвального этажа -330,6 кв.м.

В том числе автостоянка на 5 а/м -191,3 кв.м.

Помещение бытового обслуживания общей площадью 253,8 кв.м. – 1шт.

Помещение бытового обслуживания общей площадью 285,5 кв.м. – 2шт.

### **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: I 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 285 000 тыс. 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-057-1901076374-002449-2 от 31 декабря 2010 г.

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 «Проектное бюро Ф-ПРОЕКТ»

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации № 0517-2012-1901065686-03 от 10 июля 2012 г.

**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»

**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: договор займа**

**Генеральный директор  
ООО «Трансстрой»**

**В.А. Андриянов**