

Проектная декларация

Проект: «Семиэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенной стоянкой для автотранспорта по ул. Авиаторов, 2 г. Абакан».
II— очередь (блок секции в осях V-VI, VII-VIII, IX-X, XI-XII).

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.).

«Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными стоянкой для автотранспорта по адресу: г. Абакан, ул. Авиаторов, 10».

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

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

(Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию I-II очереди № 19-RU193010002006001-041-2015 выдано Администрацией г. Абакана от 18.08.2015г.).

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.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Финансовое состояние:

Финансовый результат текущего года: 8 886 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 52 694 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 179 267 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства:

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

Строительство объекта капитального строительства – «Семиэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенной стоянкой для автотранспорта по ул. Авиаторов, 2 г. Абакан».

II — очередь (блок секции в осях V-VI, VII-VIII, IX-X, XI-XII).

Начало строительства: III кв. 2015 г.

Окончание строительства: III кв. 2017 г.

Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 19-1-4-0062-15 от 21.07.2015г. выдано Автономным учреждением Республики Хакасия «Государственная экспертиза Республики Хакасия» Министерства регионального развития Республики Хакасия

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №19-RU193010002006001-060-2015 выдано Администрацией г. Абакана 01.09.2015

Срок действия разрешения: до 01.03.2017

3. Права застройщика на земельный участок:

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: договор аренды земельного участка № АЮ30225 от 12.03.2015г.

Срок аренды земельного участка: до 12.03.2020г.

Государственная регистрация договора аренды произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия 26.03.2015г. Номер государственной регистрации договора аренды: 19-19/001-19/201/010/2015-23

собственник земельного участка: Муниципальное образование город Абакан

кадастровый номер земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома: 19:01:010109:1248

площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома: общая площадь 10 217 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 «Семиэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенной стоянкой для автотранспорта» расположен по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Авиаторов, 2. II — очередь (блок секции в осях V-VI, VII-VIII, IX-X, XI-XII).

Площадка под строительство находится в северо-западной части города во вновь строящемся микрорайоне жилой многоэтажной застройки.

II очередь состоит из жилой части, технических помещений и встроенных помещений предприятий бытового обслуживания, с пристроенной подземной стоянкой для автотранспорта и нежилой трёхэтажной блок-секцией. Жилая часть дома занимает с 1 по 7 этажи.

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.

«Семиэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенной стоянкой для автотранспорта» расположен по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Авиаторов, 2. II — очередь (блок секции в осях V-VI, VII-VIII, IX-X, XI-XII).

II очередь строительства — жилые 7-ми этажные с подвалом блок-секции в осях состоит из двух семиэтажных с подвалом блок-секций в осях VII-VIII, IX-X, XI-XII с пристроенной подземной стоянкой для автотранспорта и нежилая трёхэтажная блок-секция в осях V-VI;

Блок- секции в осях V-VI – нежилая трёхэтажная блок-секция с техподпольем, предназначена для размещения предприятия бытового обслуживания, общей площадью 299,11 кв.м;

Блок- секции в осях VII-VIII- 7-ми этажная с подвалом: в подвале размещены три помещения предприятия бытового обслуживания, площадью 83,79 кв.м, 65,6 кв.м, 67,19 кв.м, а так же помещения вспомогательного и технического назначения, с первого по седьмой этажи предусмотрены жилые квартиры- 84 шт., общей площадью 4028,5 кв.м (без учета площади лоджий);

Блок- секции в осях IX-X- 7-ми этажная с подвалом: в подвале размещено одно предприятие бытового обслуживания, площадью 58,64 кв.м, а так же помещения вспомогательного и технического назначения, с первого по седьмой этажи предусмотрены жилые квартиры – 21 шт., общей площадью 1216,72 кв.м, (без учета площади лоджий);

Блок- секции в осях XI-XII- 7-ми этажная с подвалом: в подвале размещены два помещения предприятия бытового обслуживания, площадью 25,97 кв.м и 31,62 кв.м, а так же помещения вспомогательного и технического назначения, на первом этаже размещено одно помещение бытового обслуживания, площадью 67,23 кв.м и жилые квартиры, со второго по седьмой этажи предусмотрены жилые квартиры-34 шт., общей площадью 1753,92 кв.м (без учета площади лоджий); пристроенная подземная стоянка для автотранспорта на 2 маш. Места, площадью – 139,09 кв.м;

Общее количество квартир – 139 шт. Общей площадью – 6999,14 кв.м (без учета площади лоджий), в том числе однокомнатных – 30 шт., общей площадью 977,47 кв.м; двухкомнатных 61 шт., общей площадью – 2828,03 кв.м; трёхкомнатных - 48 шт., общей площадью 3193,64 кв.м;

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 838,24 кв.м, в том числе помещения предприятий бытового обслуживания (8 шт.)- 699,15 кв.м, пристроенная стоянка для автотранспорта – 139,09 кв.м

Кровля плоская, мембрана ПВХ. По периметру кровли предусмотрены ограждения. Водослив организованный.

Фундамент- сборный железобетонный.

Несущие конструкции:

стены – сборные железобетонные панели;

перекрытия – сборные железобетонные плиты;

Перегородки- плиты гипсовые пазогребневые;

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- секции в осях V-VI, II очередь – нежилая трёхэтажная блок-секция с техподпольем, предназначена для размещения предприятия бытового обслуживания, общей площадью 299,11 кв.м;

Блок- секции в осях VII-VIII, II очередь.

Жилые этажи: общее число квартир – 84 шт.

В т.ч.

1 комн. (общая площадь 35,37 кв. м.) – 28 шт.

2 комн. (общая площадь 48,93 кв. м.) – 14 шт.

2-х комн. (общая площадь 47,6 кв. м.) - 14 шт.

3-х комн. (общая площадь 67,3 кв. м.) - 28 шт.

Нежилые помещения подвального этажа:

Технические помещения предприятий бытового обслуживания общей площадью 83,79 кв.м, 65,6 кв.м, 67,19 кв.м

Блок- секции в осях IX-X, II очередь.

Жилые этажи: общее число квартир – 21 шт.

В т.ч.

1 комн. (общая площадь 32,42 кв. м.) – 1 шт.

2 комн. (общая площадь 49,1 кв. м.) – 6 шт.

2 комн. (общая площадь 59,07 кв. м.) – 1 шт.

2-х комн. (общая площадь 58,93 кв. м.) - 6 шт.

3-х комн. (общая площадь 75,35 кв. м.) - 1 шт.

3-х комн. (общая площадь 75,15 кв. м.) - 6 шт.

Нежилые помещения подвального этажа:

Помещение предприятия бытового обслуживания общей площадью 58,64 кв.м

Блок-секции в осях XI-XII, II очередь.

Жилые этажи: общее число квартир – 34 шт.

В т.ч.

1 комн. (общая площадь 32,1 кв. м.) – 1 шт.

2 комн. (общая площадь 45,47 кв. м.) – 14 шт.

2-х комн. (общая площадь 44,73 кв. м.) - 6 шт.

3-х комн. (общая площадь 69,71 кв. м.) - 1 шт.

3-х комн. (общая площадь 69,33 кв. м.) - 12 шт.

Нежилые помещения подвального этажа:

Помещения предприятия бытового обслуживания общей площадью 25,97 кв.м, 31,62 кв.м

Построенная подземная стоянка для автотранспорта на 2 маш. места, площадью – 139,09 кв.м

Нежилые помещения первого этажа:

Помещения предприятия бытового обслуживания общей площадью 67,23 кв.м

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

В санузлах, ванных: потолок – затирка швов; стены- шпаклевка; 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, 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, крыша, электропроводная, 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: III кв. 2017 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 280,0 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 «ПРИОР-ПРОЕКТ».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-174-01102012 от 17.11.2014 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».

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