

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Малоэтажная застройка по ул. Алексеевская-1 в Краснофлотском районе г. Хабаровска».

I. Информация о застройщике:

1) Фирменное наименование, место нахождения для застройщика - юридического лица, а также информация о режиме работы застройщика:

Застройщик: Муниципальное унитарное предприятие города Хабаровска «Управление капитального строительства».

Адрес: 680000, г.Хабаровск, ул.Дикопольцева, 17. Телефон - (4212) 31-47-12, 24-35-54. Сайт: www.uks-khv.ru

Режим работы: понедельник-пятница, с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00.

2) Государственная регистрация застройщика

Дата государственной регистрации – свидетельство, серия 27:23-Р4839 от 02.04.2002г.

Зарегистрировано Инспекцией Министерства по налогам и сборам России по Центральному району г. Хабаровска

ОГРН 1022700927721, свидетельство серии 27 №00446113 от “21” декабря 2002 г.

Постановка на учет в налоговом органе – свидетельство серия 27 00528246 от 03.07.2003г.

Директор предприятия – Куликов Евгений Валентинович

3) Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица- учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица- учредителя (участника), а так же процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

- Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска – 100 %

(Уставный капитал предприятия - 230 250,242 тыс.руб.)

4) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

За последние три года построены и введены в эксплуатацию:

- 144-квартирный монолитный жилой дом по ул. П.Л. Морозова, 113. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2008 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2010г.
- 220-квартирный монолитный жилой дом по ул.П.Л. Морозова, 113. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2007 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – май 2011г.
- Реконструкция здания ДК «Энергомаш» под городской Дворец культуры. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2011г.
- Фармацевтический административный комплекс в г. Хабаровске по Воронежскому шоссе. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.10.2012г.
- Офисное здание по ул. Комсомольской, 79. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – август 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – май 2013г;
- 252-квартирный жилой дом по ул. П.Л. Морозова. 113. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4-й квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2013г.

Наиболее значимые объекты, находящиеся в стадии строительства:

- «Малоэтажная жилая застройка по ул. Осиповка в Краснофлотском районе г. Хабаровска» I –я очередь строительства (2 трехэтажных дома, 56 квартир);
- «Малоэтажная жилая застройка по ул. Осиповка в Краснофлотском районе г. Хабаровска» II –я очередь строительства (4 трехэтажных дома, 145 квартир).
- «Малоэтажная жилая застройка по ул. Парк Мира в Краснофлотском районе г. Хабаровска» (3 трехэтажных дома, 70 квартир);
- «Жилая застройка по ул. Алексеевская-2 в Краснофлотском районе г. Хабаровска» (2 трехэтажных дома, 82 квартиры).
- «Жилая застройка по ул. Алексеевская-3 в Краснофлотском районе г. Хабаровска» (2 трехэтажных дома, 78 квартиры).

На данных объектах МУП города Хабаровска «УКС» выступает заказчиком (застройщиком) в соответствии с договорами о долевом участии в строительстве.

5) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Свидетельство о допуске к работам №2170.04-2010-2721093171-С-038
выдано НП СРО «Центррегион».

Область действия: территория Российской Федерации.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП СРО «Центррегион», протокол №1801/10-ЦР/АК от 10.10.2013г.

Срок действия: не ограничен.

Сертификат соответствия менеджмента качества применительно к выполнению работ по осуществлению строительного контроля, организации строительства, реконструкции и капитального ремонта ГОСТ Р ИСО 9001-2008(ISO 9001:2008).

Виды деятельности:

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N 1 - 3, 5 - 7, 9 - 14)

32.2. Строительный контроль за работами по обустройству скважин (группа видов работ N 4)

32.3. Строительный контроль за буровзрывными работами (группа видов работ N 8)

32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ N 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ N 16, 17)

32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ N 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ N 18, 19)

32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ N 12.3, 12.12, 23.6, 24.10 - 24.12)

32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ N 15.5, 15.6, 23.6, 24.3 - 24.10, группа видов работ N 20).

32.8. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ N 20.13, 23.6, 23.28, 23.33, 24.7, 24.10, 24.11, 24.12)

32.9. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов нефтяной и газовой промышленности (вид работ N 23.9, 23.10, группа видов работ N 22)

6) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской, дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.09.2013г. – прибыль 645 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013г. - 86 364 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013г.- 185 595 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства:

«Малоэтажная застройка по ул. Алексеевская-1 в Краснофлотском районе г. Хабаровска»

1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Цель проекта строительства: жилищное строительство трех 3-х этажных жилых дома, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 27:23:0010625:28 от 02.07.2012г.

Проект объекта разработан проектной организацией ООО «Росоргтехстром» на основании задания на проектирование, технических условий и требований нормативов.

Этапы: Данный проект предусматривает строительство объекта в один этап.

Сроки реализации:

1. Начало строительства – 31.12.2013г.
2. Окончание строительства – IV квартал 2014г.

2) Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство RU27301000-289/13 от 31.12.2013г., выдано департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска.

3) Право застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства:

- Договор аренды земельного участка №320 от 11.08.2011г., государственная регистрация произведена 30.09.2011г. №27-27-01/113/2011-394

Собственник земельного участка – Российская Федерация.

- Соглашение от 18.09.2012г. об изменении условий договора аренды земельного участка №320 от 11.08.2011г. Государственная регистрация произведена 10.10.2012г. №27-27-01/117/2012-962.

- Кадастровый номер земельного участка: 27:23:0010625:28 от 02.07.2012г.

- Площадь участка в границах отвода – 20687 м²

- Площадь застройки, всего – 3532,55 м².

Строительная площадка расположена на земельном участке в районе малоэтажной жилой застройки примерно в 108 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: ул. Парк Мира, д.14. С западной стороны от площадки на значительном расстоянии расположена существующая коттеджная застройка. На значительном расстоянии с восточной стороны участка расположен земельный участок АЗС ОАО «Хабаровскнефтепродукт», с северной стороны - ул. Победа, с южной стороны - объект «Жилая застройка по ул. Алексеевская-2 в Краснофлотском районе г. Хабаровска».

В соответствии с проектом предусмотрено благоустройство территории жилого комплекса с устройством дорог, спортивных площадок и площадок для отдыха, гостевых автопарковок, озеленением и поверхностным водоотводом.

Проектом озеленения предусматривается посадка деревьев и кустарников местных пород, устройство травяного газона.

4) Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Хабаровский край, г. Хабаровск, Краснофлотский район. Участок находится примерно в 108 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: ул. Парк Мира, д.14. Кадастровый номер земельного участка: 27:23:0010625:28 от 02.07.2012г.

5) Количество в составе многоквартирного дома и (или) иного объекта

недвижимости строящихся (создаваемых) самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Жилые дома разработаны по индивидуальному проекту, трех и двухсекционного типа, 3-х этажные.

Наименование показателей	Ед.изме рения				
		жилой дом №1	жилой дом№2	жилой дом №3	Всего
Площадь земельного участка	кв.м				20687
Площадь застройки	кв.м	1268.35	995.85	1268.35	3532.55
Строительный объем выше 0,00 (м³)	куб.м	13805.5	10924.7 5	13805.5	38535.75
в т.ч. жилой дом	куб.м	13742.5	10861.7 5	13742.5	38346.75
Пристраиваемый блок «узла ввода»	куб.м	63.0	63.0	63.0	189.0
в том числе: - подземной части	куб.м	-	-		-
Общая площадь здания (м²)	кв.м	3300.0	2617.2	3300.0	9217.2
Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий) с понижающим коэффициентом	кв.м	2481.3	1972.38	2481.3	6934.98
Общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий)	кв.м	2413.5	1918.98	2413.5	6745.98
Площадь летних помещений	кв.м	67.8	53.4	67.8	189.0
Кол-во квартир, в том числе: 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	шт.	48	36	48	132
		12	6	12	30
		30	24	30	84
		6	6	6	18
Количество этажей	шт.	3	3	3	
Количество зданий	шт.	1	1	1	3

*Высота этажей (от пола до потолка) - 2,75м.

Проектом предусмотрены три жилых дома на 132 квартиры, благоустройство, транспортная инфраструктура, наружные внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и сооружения.

Снабжение объекта водой, природным газом, электроэнергией, утилизация канализационных стоков будет осуществляться подключением к городским системам инженерно-технического обеспечения. Теплоснабжение объекта осуществляется от индивидуальных котельных с водогрейными газовыми котлами.

Конструктивные решения, решения по отделке.

Наружные стены жилых домов выполняются по технологии многослойного

теплоэффективного домостроения.

Цоколь зданий – монолитный железобетонный.

Покрытие четырехскатной крыши – из металлочерепицы.

Окна - ПВХ, с 2-х камерным стеклопакетом. Остекление балконов по проекту.

Двери - входная – металлическая, утепленная; межкомнатные – деревянные под окраску, балконная – ПВХ.

Потолки - окраска вододисперсионными составами.

Стены - в жилых комнатах, коридорах - обои, в кухнях – окраска вододисперсионными составами, в санузлах – плитка $h=1,6$ м, окраска вододисперсионными составами.

Полы - жилая зона – линолеум на звукоизолирующей основе, в санузлах – плитка.

Приборы учета - счетчики потребления электроэнергии, газа, холодной воды.

Сантехническое оборудование - мойка со смесителем в кухне, в санузле: ванна, умывальник, унитаз (в комплекте).

Приборы отопления - тип и количество по проекту.

Электроприборы - электрощит с автоматами защиты, розетки, выключатели, патроны с электрическими лампочками во всех помещениях, квартирные электрические звонки, газовая плита.

6) Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

Отсутствуют.

7) Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:

- Лестницы; лестничные клетки и площадки; крыльца; пандусы; а так же иное имущество, предусмотренное ст. 36 ЖК РФ.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

- Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию
- IV квартал 2014 года.

В приемке объекта строительства участвует Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска.

9) Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Риски, связанные с осуществлением проекта, отсутствуют, поэтому страхование их не производится.

9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства объекта в ценах по состоянию на

01.12.2013г. составляет 346 000 тыс. рублей.

- 10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):
ООО «Лидер». Свидетельство о допуске к работам №614-13-2721197639-С-139.
- 11) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
Залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимого имущества и строящихся на этом земельном участке многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости.
- 12) 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 договора:

Отсутствуют.

Директор предприятия

Е.В.Куликов

город Хабаровск

16.01.2014г.