

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «УКС «Жилстрой»**

_____/А.Л. Сличный/

«20» июня 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 20.06.2016г.

**строительства 1-ой очереди многоквартирного комплекса домов
по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Комарова, 5**

г. Абакан, 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства: «1-я очередь многоквартирного комплекса домов»

Строительный адрес: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Комарова, 5

Дата публикации проектной декларации: 22.06.2016г.

1. Информация о застройщике		
1.1.	Полное (сокращенное) фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управление капитальным строительством «Жилстрой» (ООО «УКС «Жилстрой»)
1.2.	Юридический адрес	655001, Республика Хакасия, город Абакан, улица Торосова, 12 корпус 2, офис 60Н
1.3.	Место нахождения	655001, Республика Хакасия, город Абакан, улица Крылова, 112, 26 Н
1.4.	Режим работы, контактная информация	Понедельник - пятница с 9:00 до 18:00. Без обеда. Выходной суббота, воскресенье. Тел. 8(3902)355-325, E-mail:uks_zhilstroy@mail.ru
1.5.	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 19 №0150215 от 11 апреля 2005 года выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №1 по Республике Хакасия Основной государственный регистрационный номер 1051901009027 ИНН 1901066721 КПП 190101001
1.6.	Сведения об учредителях, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	1. Сличный Александр Леонидович. Доверительный управляющий - 50 процентов доли в уставном капитале; 2. Магдалина Галина Елисеевна. Доля в уставном капитале составляет 50 процентов. Уставный капитал составляет 10000 рублей.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для легковых автомобилей по ул. Аскизская, 198Б в г. Абакане. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 2013г. Фактические сроки ввода в эксплуатацию: - 2013 г. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта по адресу: ул. Торосова 9А, в г. Абакане. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2014г. Фактические сроки ввода в эксплуатацию: - январь 2014 г.

		<p>Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта по адресу: ул. Авиаторов, 4 в г.Абакане. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2015г. Фактические сроки ввода в эксплуатацию: - сентябрь 2014 г.</p> <p>Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Молодежная, 4 в г.Абакане. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - декабрь 2015г. Фактические сроки ввода в эксплуатацию: - декабрь 2014 г.</p> <p>Группа жилых домов по ул. Юбилейная в г. Черногорске. Многоквартирный жилой дом №1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - декабрь 2015г. Фактические сроки ввода в эксплуатацию: - ноябрь 2015 г.</p> <p>Группа жилых домов по ул. Юбилейная в г. Черногорске. Многоквартирный жилой дом №2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - июль 2016г. Фактические сроки ввода в эксплуатацию: - ноябрь 2015 г.</p>
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	<p>Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Хакасии» 655017, Республика Хакасия, г.Абакан, ул. Кирова, д.112, корп. 2, пом. 63Н. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-053-23102009 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0271-2015-1901066721-С-053 Начало действия с 09.06.2015г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	1588 тыс. руб.
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Кредиторская задолженность составляет 169 148 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность составляет 111 837 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства, наименование объекта	<p>Строительство 1-ой очереди многоквартирного комплекса домов по адресу: Республика Хакасия, г.Абакан, ул. Комарова, 5.</p> <p>Наименование объекта строительства: «1-я очередь многоквартирного комплекса домов»</p> <p>Коммерческое обозначение: «Первая очередь многоквартирного комплекса домов «КОМАРОВО»»</p>
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию: <u>начало строительства «17» июня 2016 года, окончание строительства и ввод в эксплуатацию «30» сентября 2019 года.</u>
2.3.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №19-1-1-3-0040-16 от «18» мая 2016 года, выдано Автономным учреждением Республики Хакасия «Государственная экспертиза Республики Хакасия».
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 19-RU193010002006001-025-2016 от 17 июня 2016 года, выдано Департаментом градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана.
2.5.	Информация о земельном участке	<p>Собственник участка - Российская Федерация, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 21.05.2014г. №19AA624337, от 23.05.2014г. №19AA 624391.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого планируется расположение объектов капитального строительства 19:01:010203:42, площадью 37 525,0 кв.м., категории земель - земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, город Абакан, ул. Комарова, уч. 5, образованный из земельных участков с кадастровыми номерами:19:01:010203:37, площадью 7 624 кв.м., расположенного по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, ул. Комарова, 7 и 19:01:010203:38, площадью 29 901 кв.м., расположенного по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, ул. Комарова, 5, предназначенных для комплексного освоения в целях жилищного строительства, находящихся в государственной собственности Республики Хакасия.</p> <p>Застройщику ООО «УКС «Жилстрой» данный участок принадлежит по праву аренды. Договор аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства №105РС от 22.09.2014г. Зарегистрирован в</p>

		Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия 30.09.2014г., № 19-19-01/090/2014-288, Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 22.09.2014 №105РС, от 25 мая 2016г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия 02.06.2016г., 19-19/001-19/301/030/2016-416/1
2.6.	Информация об элементах благоустройства	Проезды и тротуары с асфальтовым покрытием, озеленение территории, малые архитектурные формы, мусорные контейнеры, урны, скамейки
2.7.	Информация о местоположении строящегося дома	Адрес: Российская Федерация, Республика Хакасия, город Абакан, ул. Комарова, 5.
2.8.	Описание строящегося объекта	<u>Объект: 1-я очередь многоквартирного комплекса домов.</u> В состав объекта входят два жилых пятиэтажных дома (дом №1, дом №2) состоящих из двух сблокированных жилых секций. В подвальном этаже размещены инженерно-технические помещения. С первого по пятый этаж расположены одно-, двух-, трех- комнатные квартиры. Выходы из жилых секций ориентированы во двор, дворовое пространство открыто на участок набережной перед дренажным каналом.
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей и их технических характеристиках	1. <u>Квартиры</u> С первого по пятый этажи предусмотрены жилые квартиры. Количество квартир - 122 шт. (59 - однокомнатных, 56 - двухкомнатных, 7 - трехкомнатных), Общей площадью (с учетом площади балконов) - 7123,2 кв.м., Общей площадью (без учета площади балконов) - 6889,25 кв.м. Окончательная площадь квартир уточняется после натуральных обмеров кадастровых инженеров.
2.10.	Информация о конструктивных решениях здания	Строительная система - кирпичная кладка, сборный железобетон. Конструктивная система здания стеновая с поперечными/продольными несущими стенами. Конструктивная схема здания - жесткая бескаркасная. Стены наружные несущие/самонесущие - армированные трехслойные с гибкими связями с поэтажным опиранием облицовочного слоя кирпича. Внутренний несущий слой толщиной 510 мм из полнотелого кирпича пластического

		<p>прессования.</p> <p>Кладка несущих/самонесущих стен по сопротивляемости сейсмическим воздействиям I категории. Требуемое временное сопротивление осевому растяжению по неперевязанным швам кладки не менее 180 кПа.</p> <p>Перекрытия и покрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит. В уровне перекрытий и покрытия устраиваются антисейсмические пояса по всем продольным и поперечным стенам, выполняемые из монолитного железобетона кл. В15</p> <p>Перемычки и прогоны - сборные железобетонные, индивидуального изготовления.</p> <p>Внутренние лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам. Внутренние перегородки - толщиной 120мм из полнотелого кирпича.</p> <p>Здание опирается на свайные фундаменты.</p> <p>Стены подземной части здания - из блоков бетонных для стен подвалов.</p> <p>Каждая блок-секция строящегося объекта оборудуется пассажирским лифтом.</p> <p>Для инженерного обеспечения предусмотрены инженерно-технические помещения для размещения соответствующего оборудования.</p>
2.11.	Информация о составе общего имущества, которое будет находиться в собственности участников долевого строительства	<p>Межквартирные лестничные площадки, лифтовые холлы на этажах, лифты и лифтовые шахты, лестницы и лестничные холлы, коридоры, технические помещения надземной и подземной части здания, инженерные шахты и коммуникационные ниши, кровля, чердаки, обслуживающие более одной квартиры и/или в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одной квартиры оборудование; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одной квартиры оборудование, несущие и ненесущие ограждающие конструкции здания, земельный участок, на котором расположено здание и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета включая элементы благоустройства и озеленения и иные предназначенные для эксплуатации и благоустройства данного здания объекты.</p>
2.12.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	III квартал 2019 года.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в	Департаментом градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации

	соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	города Абакана.
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию рисков застройщиков	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация иностранной валюты по отношению к рублю, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски); Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решения органов государственной власти и органов местного самоуправления, изменение ставок рефинансирования ЦБ РФ, изменение законодательства РФ и другие риски.
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства	275570 тыс. руб.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<u>Генеральный проектировщик</u> Общество с ограниченной ответственностью «А2 инжиниринг», Юридический адрес: 660028, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Свободный, 59А. Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации № СРО-П-104-2463256839-090 от 01.09.2014г. <u>Инженерные изыскания</u> Общество с ограниченной ответственностью «ХакасСтройИзыскания» Юридический адрес: 655009, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Вознесения, 92. Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий 04-И №408 от 15.08.2013г. <u>Генеральный подрядчик</u> Общество с ограниченной ответственностью «Хакстрой», ОГРН 1111903000065, ИНН1903020673 Юридический адрес: 655001, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Крылова, 112 - 26Н. Свидетельство о допуске к определенным видам работ №0239.03-2011-1903020673-С-053
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге земельный участок, с кадастровым номером 19:01:010203:42, площадью 37 525,0 кв.м.,

		предоставленный на праве аренды для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в составе которого находятся объекты долевого строительства и вышеуказанный строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
2.18.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Отсутствуют на дату публикации проектной декларации