

Утверждаю:

Директор ООО «Крона»

/Б.В. Новиков/

27.11.2014

Проектная декларация ООО «Крона»



Проектная декларация о строительстве объекта «Жилой комплекс «Заречный» по ул.Конева в г.Ханты-Мансийске» (строительный адрес)

Информация о застройщике должна содержать информацию (п.1 ст. Федерального закона №214-ФЗ)

1) О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Крона» (ООО «Крона»);

Юридический адрес: 630132, г.Новосибирск, ул.Челюскинцев,9,

Место нахождения:628007, г.Ханты-Мансийск, ул.Шевченко,51,

тел: 8(3467) 30-92-32, 8(3467)32-70-45;

Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, перерыв на обед с 13:00 до 14:00;

2) О государственной регистрации застройщика ООО «Крона», зарегистрированного в качестве юридического лица 12 февраля 2010 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ОГРН 1105407001534 от 12.02.2010г. Выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Новосибирска. Серия 54 №004113780

Дата внесения записи 12 февраля 2010 г.

3) Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

Участниками Общества застройщика являются:

Новиков Борис Владиленович-50%

Гуренко Виталий Геннадьевич-50%

4) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью «Крона» ранее принимало участие в проектах строительства объектов:

- «Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул.Доронина,6» в г.Ханты-Мансийске.
- «Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями по ул.Конева,18» в г.Ханты-Мансийске.
- «Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул.Шевченко,51» в г.Ханты-Мансийске.

5) О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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

Согласно Федерального закона о лицензировании отдельных видов деятельности с изменениями от 31 декабря 2005 года, деятельность застройщика по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не лицензируется.

б) О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности

Показатели финансово-хозяйственной деятельности по состоянию на 01.10.2014 г.:

- Финансовый результат –307 900 руб.
- Кредиторская задолженность –19 749 000 руб.
- Дебиторская задолженность – 16 120 000 руб.
- Собственные денежные средства – 23 651 000 руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1) О цели проекта строительства

«Жилой квартал «Заречный» по ул.Конева, в г.Ханты-Мансийске.
Строительство двух 9-ти этажных домов

2) Об этапах и о сроках реализации проекта

Всего инвестиционный проект предполагается реализовать в два этапа:

I этап- 9-ти этажный многоквартирный жилой дом. Срок сдачи первого этапа строительства I квартал 2016 года

II этап- 9-ти этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения. Срок сдачи первого этапа строительства I квартал 2017 года

3) О результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Заключение государственной экспертизы проектной документации положительное.

Протокол заключения экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата»– положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0603-13, утвержденное 21.11.2014г.

Объект негосударственной экспертизы – проектная документация, без сметы на строительство

4) О разрешении на строительство

Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Жилой квартал «Заречный» по ул. Конева в г.Ханты-Мансийске, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г.Ханты-Мансийска №гп86312000-98 от 24.11.2014 года. Срок действия настоящего разрешения до 27.03.2017 года.

5) О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок по ул.Конева, дом 6, Участок №1 площадью 7050 кв.м, с кадастровым номером 86:12:0103026:61 принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Крона» согласно свидетельству о государственной регистрации права №909411 серии 86-АБ от 18.09.2014г. выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

6) О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией

Площадка для строительства Жилого комплекса «Заречный» расположена в южной части города Ханты-Мансийска по улице Конева, в районе перекрестка с улицей Пролетарская.

С южной стороны участок ограничен территорией промышленной базы, с севера и востока - территория жилой застройки. С запада гаражного кооператива.

7) Об элементах благоустройства

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство газонов, цветников,
- устройство спортивной и детских площадок,
- устройство площадок для мусорных контейнеров,
- устройство автомобильных стоянок,
- асфальтирование дорог.

8) О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Наименование объекта: «Жилой комплекс «Заречный» по ул.Конева в г.Ханты-Мансийске» (строительный адрес)

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, ул.Конева, д.6, Участок №1 в г.Ханты-Мансийске.

I очередь: Описание объекта: Объект капитального строительства представлен отдельно стоящим одно-секционным 9-ти этажным жилым зданием. На первом этаже расположены квартиры, электрощитовая, узел связи, вестибюль. На 2-9 этажах расположены квартиры, в том числе: 1-х комнатных - 26 шт., 2-х комнатных - 27 шт.

Здание сориентировано главным фасадом на север, дворовым (вход в подъезд) - на юг, параллельно улице Конева.

Планировочная идея жилого дома заключена в объединении квартир вокруг лестнично-лифтового узла.

Вход в жилую часть здания расположен с южной стороны, входы в общественную часть здания расположены два с южной и один с восточной стороны здания. Входы на первый этаж оборудованы подъемником для транспортирования маломобильных групп населения (далее МГН).

II очередь: Описание объекта: Объект капитального строительства представлен отдельно стоящим одно-секционным 9-ти этажным жилым зданием. На первом этаже расположены общественные помещения, электрощитовая, узел связи, вестибюль. На 2-9 этажах расположены квартиры, в том числе: 1-х комнатных - 40 шт., 2-х комнатных - 24 шт. На цокольном этаже расположены общественные помещения.

Здание сориентировано главным фасадом на восток, дворовым - на запад, перпендикулярно улице Конева.

Планировочная идея жилого дома заключена в объединении квартир вокруг лестнично-лифтового узла.

Вход в жилую часть здания расположен с восточной стороны, входы в общественную часть здания расположены два с южной и один с западной стороны здания. Входы на первый этаж оборудованы подъемником для транспортирования маломобильных групп населения (далее МГН).

Планировка квартир обеспечивает рациональное и экономичное использование пространства для обеспечения жизнедеятельности человека. Архитектурно-художественная выразительность достигается членением объема зданий на вертикальные и горизонтальные полосы контрастного цвета, а так же сочетанием материалов стен – керамогранит, остекление лоджий.

9) О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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

Количество квартир в I пусковой очереди -53, в т.ч.

Однокомнатные- 26 шт.

Двухкомнатные- 27 шт.

Площадь застройки -542 м²

Общая площадь квартир- 2829,96 м²

Количество квартир в II пусковой очереди -64, в т.ч.

Однокомнатные- 40 шт.

Двухкомнатные- 24 шт.

Площадь застройки -759 м²

Общая площадь квартир- 3400,72 м²

Нежилых помещений (офисов)- 445,5 м²

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Проектируемые объекты представляет собой кирпичные 9-ти этажные здания с подвалом, техническим чердаком и плоской неэксплуатируемой кровлей.

Стены наружные - несущие с системой навесных фасадов

несущий слой- кладка из кирпича толщиной 380 мм и 510 мм с шестирядной перевязкой швов.

утеплитель - плиты минераловатными толщиной 160 мм

облицовочный слой - керамогранитные плиты.

Стены внутренние несущие и самонесущие: кладка из кирпича толщиной 120 мм, 380 мм и 510 мм с шестирядной перевязкой швов.

Перегородки межкомнатные и межквартирные - кладка из кирпича.

Перекрытие железобетонные плиты.

Кровля - Плоская мягкая кровля с внутренним водостоком.

Лестницы - сборные железобетонные по ГОСТ-9818-85*

Окна - профиль ПВХ с терморазрывами и двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Лоджии остекленные.

Двери: наружные - металлические утепленные, входные в квартиру – металлические (временные, строительные).

Магистральные сети и стояки холодного и питьевого водоснабжения, обвязка насосов и счетчиков в помещении водомерного узла выполнена из стальных труб по ГОСТ 10704-91 оцинкованных. Поквартирная разводка трубопроводов холодного и питьевого водоснабжения выполнена из сшитого полиэтилена. Сети канализации - полиэтиленовые канализационные трубы. Поквартирная горизонтальная разводка системы радиаторного отопления выполняется из сшитого полиэтилена в гофрированной трубе, проложенных в полу. В качестве приборов отопления используются биметаллические радиаторы

Для каждой квартиры устанавливаются счетчики: электрические, учета холодной и горячей воды, тепловые.

Для обеспечения телефонной связью предусмотрена прокладка кабеля к дому.

В помещениях, где предусмотрена установка телефонных аппаратов, будут установлены телефонные розетки.

Проектом предусмотрены: установка коллективной телевизионной антенны, извещателей пожарных автономных дымовых, которые устанавливаются в помещениях квартир (кроме санузлов, ванных комнат), комплект домофона.

Квартиры, передаются дольщикам в «черновой отделке», т.е.:

- обеспеченность наружными коммуникациями (электроснабжение, отопление, водоснабжение горячее и холодное, канализация);
- заполнение оконных проемов - профиль ПВХ с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99;
- возведение внутренних перегородок;
- простая штукатурка стен;
- растворная стяжка под полы;
- внутренняя разводка коммуникаций: отопление 100%, водоснабжение, канализация, электроснабжение, слаботочные системы (телевидение, домофон), без оборудования (электрических плит, ванн, раковин, унитазов, смесителей) с установкой заглушек на концевых точках;
- двери - входные в подъезд и квартиры;
- благоустройство территории.

10) О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.

В нулевом этаже (подвал) проектом предусмотрены общественные (нежилые) помещения предназначены для офисов.

11) О составе 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.

- лестничные площадки, лестницы;
- коридоры;
- технический этаж;
- крыша;
- вестибюль;
- лифтовой холл, машинное отделение лифта;
- помещение уборочного инвентаря;
- электрощитовая;
- вентканалы;
- помещение водомерных узлов и насосов;
- помещение тепловых узлов;
- коллективная телевизионная антенна;
- этажные электрические счетчики;
- земельный участок;
- элементы благоустройства.

12) О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) 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 I этап – 1 квартал 2016 г.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию II этап – 1 квартал 2017 г.

В приемке объекта будут участвовать представители:

- Департамента градостроительства и ЖКХ администрации г. Ханты-Мансийска
- Генерального подрядчика ООО «Крона Инжиниринг»;

13) О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

- Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов;
- Повышение цен на строительные материалы, работы и стоимость машин и механизмов, на услуги строительных организаций;
- Увеличение соответствующими органами государственной власти или местного самоуправления базовой ставки арендной платы, либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю;
- Ставки рефинансирования;
- Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

Заключен договор страхования строительно-монтажных работ №7591R/751/08780/4 от 26.11.14 с ОАО «АльфаСтрахование»

14) Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 375 650 000 руб.

15) О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик:

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Крона Инжиниринг»

Директор: Гуренко Виталий Геннадьевич

Юридический адрес: г.Новосибирск, ул.Челюскинцев,д.9,

Фактический адрес: г.Ханты-Мансийск, ул.Конева,18 тел.8(3467)32-70-45,8(3467)30-92-32

Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, перерыв на обед с 13:00 до 14:00

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0277.01-2012-5407477910-С-228 от 11.10.12

16) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В соответствии с условиями закона №214 от 30.12.04г. в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации считаются находящимся в залоге, предоставленный для строительства многоквартирного дома, земельный участок принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Заключено соглашение о намерениях №001060-010-ОЗ на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 26.11.14г с ООО «СТРАХОВАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ»