

Акционерное общество «Группа компаний «Регионжилстрой»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания поз.2 по ул. Гражданская в г. Чебоксары»

Информация о застройщике

1. О Firmenном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика:

1.1. Firmenное наименование (наименование)

Акционерное общество «Группа компаний «Регионжилстрой» (полное наименование); АО «Группа компаний «Регионжилстрой» (сокращенное наименование).

1.2. Место нахождения застройщика: 428025, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр.М.Горького, д.49,

телефон приемной - 41-46-98, факс- 41-42-31;

телефоны отдела продаж – 37-28-80, 41-99-26, 41-51-13;

адрес электронной почты - chaist@inbox.ru;

адрес официального сайта - www.investr21.ru.

1.3. Режим работы: понедельник – четверг с 8⁰⁰ – 17⁰⁰, обед с 11⁴⁵ – 12³⁰
пятница с 8⁰⁰ – 15⁴⁵, обед с 11⁴⁵ – 12³⁰

1.4. О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика – генеральный директор Борисов Валерий Гурьевич.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Год и дата регистрации – 18 сентября 1991 года.

19 ноября 2002 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за основным государственным регистрационным номером **1022101281840** (свидетельство серии 21 № 000819767 от 19.11.2002 г., выданное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московскому району г. Чебоксары Чувашской Республики).

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 21 № 002496072,

присвоен ИНН 2129017653 , КПП 213001001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают 5 и более % голосов в органе управления, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

Категория сортировки списка акционеров	Фирменное наименование юридического лица , ФИО физического лица , процент голосов
Акционеры, владеющие имуществом правами к обществу 5 и более процентов	1. Отдел строительства и развития общественной инфраструктуры Администрации Батыревского района Чувашской Республики – 7,9%. 2. Администрация Моргаушского района Чувашской Республики – 5%. 3. Борисов Валерий Гурьевич – 52,6%. 4. Григорьева Ирина Витальевна – 25,5 %.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией, фактические сроки ввода):

Наименование объекта в соответствии с разрешением на ввод в эксплуатацию	Место нахождения объектов недвижимости (субъект РФ, вид и наименование населенного пункта, наименование улицы, дом, корпус и т.п)	Начало строительства	Планируемый квартал и год ввода объекта в эксплуатацию, указанный в проектной декларации на дату заключения первого договора участия в долевом строительстве	Дата выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (фактический срок ввода)
2016 год				
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (квартиры с 1 по 110)	ЧР, г. Чебоксары, улица Социалистическая, 7 корпус I	24 Февраля 2015	III квартал 2016 г	08 Июля 2016
2015 год				
Многоквартирный жилой дом	ЧР, Чебоксарский район, Вурман-Сюктерское сельское поселение, с.Хыркасы, ул. Ресторанная, д.9	29 Декабря 2014	IV квартал 2015 г	11 декабря 2015
Многоквартирный жилой дом (квартиры с №1 по №108)	ЧР, г. Чебоксары, ул. Богдана Хмельницкого, д. 127 корпус II	15 сентября 2014	III квартал 2015 г	30 сентября 2015
16 этажный одноподъездный жилой дом со встроенным нежилым помещением (квартиры с №1 по №126)	ЧР, г. Чебоксары, ул. А.В. Асламаса, д.24	15 ноября 2013	30.09.2015 г	27 августа 2015
2014 год				
16 этажный одноподъездный жилой дом (квартиры с №1 по №112)	ЧР, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д.70 (позиция 19, XIV мкр. НЮР)	04 апреля 2013	IV квартал 2014 г	15 августа 2014
10 -этажный жилой дом (квартиры с №1 по №208),	ЧР, г. Чебоксары, ул. Б, Хмельницкого, д.127, корпус I (позиция 21)	15 мая 2012	II квартал 2014 года	30 июня 2014

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Свидетельство №СРО-С-0016-07-2129017653 от 12.05.2015 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциацией «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии», без ограничения срока действия и территории его действия, выдано взамен ранее выданного 29.12.2009 год.

Лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 21-Б/00119 от 16.06.2015 г. выдана Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий. Предоставлена на срок – бессрочно.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г.:

- финансовый результат – **прибыль**, размер чистой прибыли – 26088 тыс. руб.
- размер кредиторской задолженности – 216695 тыс. руб., в том числе подрядчикам и поставщикам – 65503 тыс. руб., участникам долевого строительства 101535 тыс. руб.
- размер дебиторской задолженности – 108871 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания поз. 2 по ул. Гражданская в г. Чебоксары.

1.1. Этапы строительства и сроки реализации:

Начало строительства: декабрь 2016 года.

Окончание строительства: II квартал 2018 года.

Передача квартир участникам долевого строительства: III квартал 2018 года.

1.2. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, выполненной АУ ЧР «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики № 2 1-2-1-2-0034-16 от 07 октября 2016 г.

Положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выполненной АУ ЧР «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики № 2 1-1-1-1- 0236-16 от 16 сентября 2016 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок

Вид права на земельный участок – право аренды.

Дата окончания действия права застройщика на земельный участок - 28.04.2021 год

Дата заключения договора, определяющего права застройщика на земельный участок – 26 мая 2016 года.

Вид договора – договор аренды земельного участка.

Номер договора, определяющего права застройщика на земельный участок - Договор № 92/5360-М, предоставленный в соответствии с подпунктом 13 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, в том числе на основании договора о развитии застроенной территории в городе Чебоксары от 02.07.2013 № 51/84.

Дата государственной регистрации договора, определяющего права застройщика на земельный участок - 05.07.2016 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

3.2. О собственнике земельного участка

Собственник земельного участка – Администрация города Чебоксары.

3.3. Информация о кадастровом номере земельного участка

Кадастровый номер земельного участка – 21:01:010603:566.

3.4. Информация о площади земельного участка

Площадь земельного участка – 2809 кв. м.

3.5. Элементы благоустройства земельного участка:

Основной подъезд к зданию предусмотрен со стороны ул. Гражданская. Покрытие проездов, тротуаров принято асфальтобетонное.

Во дворе в пространстве предусмотрены машиноместа.

Территория обеспечивается необходимыми игровыми, спортивными площадками и площадками для отдыха населения. Продолжительность инсоляции детской игровой площадки отвечает требованиям СанПиН. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

Площадка для установки мусоросборочных контейнеров предусматривается на расстоянии более 20 м от детской игровой площадки и площадок для отдыха.

Площадки для сушки белья и чистки ковров предусмотрены в юго-восточной части земельного участка.

Описание планируемых мероприятий по озеленению:

Озеленение свободной от застройки территории предусмотрено путем устройства газонов. Необходимая по градостроительному плану площадь озеленения обеспечивается с учетом эскарповки.

Примерная площадь озеленения – 769 м².

Покрытие детской игровой площадки и площадки отдыха взрослых – газон из низкорастущих трав.

Соответствие соблюдению требований по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию или по территории.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках не менее 1,8 м

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5 %. Поперечный уклон пути в пределах 1-2 %.

Высота бордюра по краям пешеходных путей на участке не более 0,05 метра, съезды с тротуаров имеют уклон, не превышающий 1:12.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями.

На территории открытых автостоянок выделены 10 % от общего количества м/мест для транспорта инвалидов (в т. ч 3 места для МГН) с шириной 3,6 м. Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов, доступных для инвалидов на расстоянии не далее 50 м.

Входные площадки имеют козырьки. Для покрытий входных площадок и тамбуров применены материалы, не допускающие скольжения при намокании.

На путях движения МГН нет вращающихся дверей и турникетов.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и описание строящегося дома:**4.1. О местоположении строящегося объекта (строительный адрес)**

Субъект Российской Федерации – Чувашская Республика;

Вид населенного пункта – город;

Наименование населенного пункта – Чебоксары;

Район в населенном пункте – Московский;

Вид обозначения улицы – улица;

Наименование улицы – Гражданская;

Позиция – позиция 2.

Земельный участок граничит: с запада улицей Гражданская, с северо-востока – участком частного дома, с юга-востока – существующими малоэтажными постройками. Не располагается в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов близлежащих

объектов, не располагается в зонах негативного влияния промышленных предприятий и сооружений, что соответствует требованиям СанПиН.

4.2. Описание строящегося дома

Вид объекта - многоквартирный дом.

Назначение объекта – жилое (встроенные предприятия обслуживания – нежилое).

Количество этажей – 10 этажей.

Этажность – 9 этажность.

Проектная общая площадь объекта со встроенными предприятиями обслуживания - 6049,5 м².

Жилое здание – трехподъездное с подвалом и чердаком. Высота этажа - 2,8 м, высота помещений – не менее 2,5 м, подвала – 3,46 м, чердака – 1,78 м.

Фундамент здания запроектирован свайный с монолитными ростверками ленточного и столбчатого типа.

Перекрытия и покрытия жилой части здания сборные многопустотные железобетонные плиты.

Наружные стены выше отм. 0,000 толщиной 640 мм следующей конструкции: кирпич керамический поризованный, облицовочный кирпич СЛД-150/50.

Стены лестнично-лифтовых узлов предусмотрены толщиной 380 мм из полнотелого керамического кирпича.

Внутренние несущие стены толщиной 380 мм из полнотелого керамического кирпича.

Межквартирные самонесущие стены из керамзитобетонных блоков толщиной 190 мм. Межкомнатные перегородки – из газобетонных блоков.

Перемычки - сборные железобетонные.

Прогоны - сборные железобетонные.

Лестницы - из сборных железобетонных маршей, балок и площадок из сборных многопустотных железобетонных панелей. Лестница для выхода на кровлю – металлическая.

Ограждение лестниц – металлическое.

Крыша - плоская, с внутренним водостоком, с многослойной рулонной кровлей.

Лифты пассажирские грузоподъемностью 630 кг.

Окна - пластиковые индивидуального изготовления.

Двери - пластиковые; металлические утепленные; противопожарные; деревянные.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик в соответствии с ПСД:

Количество жилых помещений - 96 квартир (расположены со 2 по 9 этажи), в том числе:

однокомнатных – 40 кв. (S=38,7 кв.м.);

двухкомнатных – 48 кв. (S=54,33 -58,20-59,13 кв.м.);

трехкомнатных – 8 кв. (S= 75,3 кв.м.).

Количество нежилых помещений 6 помещений в том числе:

- нежилые помещения на 1 этаже - 6 помещений – проектной площадью 131,2 кв.м, 77,96 кв.м, 77,96 кв.м., 77,96 кв.м, 98,66 кв.м., 100,6 кв.м.

Автостоянка на 25 машиномест - проектная площадь 1073,3 кв.м (расположена в подвале, также в подвале размещены водомерный узел, электрощитовые).

В квартирах предусмотрены жилые помещения, кухни, прихожие, отдельные или совмещенные (в однокомнатных квартирах) санузлы, ванны, лоджии.

Отопление и горячее водоснабжение квартир предусматривается от индивидуальных газовых котлов.

В жилом доме предусмотрена система поквартирного теплоснабжения с использованием индивидуальных газовых котлов.

Отопление встроенных помещений первого этажа тоже предусмотрено от индивидуальных газовых котлов, установленных в изолированных помещениях теплогенераторных.

Встроенная автостоянка предусмотрена неотапливаемой.

В квартирах предусмотрено: отопление, вентиляция, горячее и холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение, радиофикация, телефонизация, кабельное телевидение, пожарная сигнализация.

Предусмотрена установка приборов регулирования, контроля и учета, как в узлах ввода, так и индивидуальные приборы учета расхода воды, газа и электроэнергии.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Встроенные нежилые помещения - общественного назначения, расположены на 1 этаже.

В подвале размещается нежилое помещение - автостоянка на 25 машиномест.

Вид технологического и инженерного оборудования за пределами объекта капитального строительства, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома (не входит в общедомовую собственность)

- **система электроснабжения**

- кабельная линия 10 кВ от РУ-10 кВ ТП-177 до вновь построенной трансформаторной подстанции 2 КТПНБ-10/0,4 кВ
- вновь построенная трансформаторная подстанция 2 КТПНБ-10/0,4 кВ
- кабельная линия 0,4 кВ от 2 КТПНБ-10/0,4 до ВРУ жилого дома
- кабельная линия 0,4 кВ от 2 КТПНБ-10/0,4 до ВРУ нежилых помещений

- **система газоснабжения**

- от точки врезки до ГРПШ
- от ГРПШ до шарового крана на вводе фасадного газопровода

- **система водоснабжения**

- трубопроводы от точки врезки ОАО «Водоканал» до первой задвижки водомерного узла

- **система водоотведения**

- от точки врезки в существующем колодце ОАО «Водоканал» до первого колодца у жилого дома

7. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- **Перечень помещений общего пользования с указанием их назначения –**

- лестничная площадка (для обслуживания более одного помещения на этаже);
- лестницы, лифты, лифтовая шахта, лифтовой холл, машинные помещения лифтов, коридоры, чердак, технический подвал (где размещены водомерный узел, электрощитовые) - для обслуживания более одного помещения в подъезде.

- **Перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более, чем одного помещения в данном доме**

- Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого запорного устройства, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях (назначение – для обслуживания всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома);

- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений (назначение – для обслуживания всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома);

- система газоснабжения, состоящая из фасадного газопровода, газопровода к сети газораспределения до запорного крана, расположенного на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию (назначение – для обслуживания всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома);

- внутридомовая система электроснабжения (состоящая в том числе из вводных шкафов, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автопожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода – для обслуживания всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома), молниеприемник.

• **Иное имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством. Назначение - для обслуживания всех жилых и нежилых помещений.**

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- крыша;

- детская, игровая, спортивная, площадка для отдыха населения с элементами озеленения, благоустройства и малыми архитектурными формами;

- площадка для установки мусоросборочных контейнеров;

- ограждающие несущие (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции) и ненесущие конструкции (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, иные ограждающие ненесущие конструкции);

- механическое, и иное оборудование, в том числе конструкции, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод объекта:

Планируемый квартал и год получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства II квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта - Администрация города Чебоксары Чувашской Республики.

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства сведены к нулю. Предусмотрено добровольное страхование финансовых и прочих рисков.

9.1. О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома:

Планируемая стоимость строительства объекта – 230 млн. рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Основные строительные-монтажные работы осуществляет – АО «Группа компаний «Регионжилстрой», для выполнения субподрядных работ могут быть привлечены следующие основные подрядчики

№	Наименование организации	Виды работ
1	ООО «Сваебой»	Забивка свай
2	ООО «СЭМ»	Внутренняя система отопления, газоснабжения, водопровода и канализации, наружный газопровод
3	ООО «Спецкомплекс»	Наружные сети водопровода и водоотведения
4	ООО «Чувашлифтмонтаж»	Монтаж лифтов

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в т. ч. реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства):

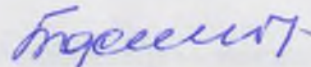
Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В отношении каждого договора участия в долевом строительстве будут заключены договоры страхования в соответствии с требованиями действующего законодательства.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Отсутствуют.

Генеральный директор



В.Г. Борисов