

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТРМЕТАЛЛУРГМОНТАЖ»**

**307170, Курская область, г. Железнодорожск, Промплошадка – 2,
(47148) 3-16-86 факс 4-59-03 ИНН 4633012770/463301001
Расчетный счет № 40702810800100000406 Корсчет 30101810300000000606 БИК
043807708 ОАО Курскпромбанк г. Курск**

01.12.2016 г

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**По строительству жилого дома, расположенного по адресу: Курская область г.
Железнодорожск, мкр 15, ул. Ленина
1 блок 2 блок-секция**

Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Центрметаллургмонтаж»

1.2. Место нахождение застройщика: 307170 РФ Курская область, г. Железнодорожск, Промплошадка 2. Адрес электронной почты: cmm2@mail.ru

Режим работы предприятия: Понедельник- Пятница с 8-00 до 17-00

Перерыв с 12-00 до 13-00

Суббота, воскресенье - выходной

1.3. Государственная регистрация застройщика: зарегистрировано Постановлением главы администрации г. Железнодорожска Курской области № 957 от 28.08.2001г., регистрационный номер 1245.

- свидетельство о внесении записей в ЕГРЮЛ: серия 46 №000296760, выдано 04.12.2002 г. ОГРН 1024601220577

1.4. Учредители – Пахомова Галина Анатольевна – 100%, гражданка РФ, постоянно проживает на территории РФ.

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- строительство многоквартирного кирпичного жилого дома по ул. Молодежная в г. Железнодорожске Курской области: 1) 79-квартирный 10-ти этажный ж/дом №6/2 3 блок-секция (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – май 2013 года) Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано 29.05.2013 г. №RU46301000-11 Администрацией г. Железнодорожска Курской области.

- строительство многоквартирного кирпичного жилого дома по ул. Молодежная в г. Железнодорожске Курской области: 1) 79-квартирный 10-ти этажный ж/дом №6/2 4 блок-секция (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – январь 2014 года). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 01.01.2014 г №RU 46301000-01 Администрацией г. Железнодорожска Курской обл.

- строительство многоквартирного кирпичного жилого дома по ул. Заводской проезд д. 1 в г. Железнодорожске Курской области 1) 83-квартирный 12-ти этажный ж/дом №1 1 блок-секция (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – январь 2015 года). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 27.01.2015 г. №RU 46301000-02 Администрацией г. Железнодорожска Курской области.

- строительство многоквартирного кирпичного жилого дома по ул. Заводской проезд д. 1 в г. Железнодорожске Курской области – 47 квартирный 12-ти этажный ж/дом №1 2 блок-

секция (Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2015 г.) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 30.09.2015 г. №46-301000-22-2015 Администрацией г. Железногорска Курской области.

1.6. Вид лицензируемой деятельности: строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;

номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

- лицензия ГС-1-46-02-27-0-4633012770-002024-4, сроком действия по 15 августа 2010 года, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации.

- свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: №0101.07-2010-4633012770-С-124, выданное 15.10.2015 г. взамен выданных ранее №0101-2010-4633012770-е-124, выданное СРО, некоммерческое партнерство «Курская организация строителей» 08.02.10 г., №0101.05-2010-4633012770-С-124 от 19.05.2014 г.

1.7. Финансовый результат за 2015 год: убыток 15588 тыс. руб.

1.8. Размер кредиторской задолженности: 81157 тыс. руб

Размер дебиторской задолженности: 9234 тыс. руб

2. Информация о проекте строительства.

Вид строящегося объекта: 69-ти квартирный 10-ти этажный кирпичный жилой дом, расположенный по адресу: РФ Курская обл. г. Железногорск мкр 15 ул. Ленина блок1 блок-секция 2 (строительный). Класс энергоэффективности: С «нормальный»

2.1. Цель проекта строительства: удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и не жилых помещениях.

2.2. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительные заключения специализированных экспертиз получены:

- Положительное заключение государственной экспертизы №46-1-4-0216-15, объект капитального строительства 10-ти этажный жилой дом по ул. Ленина в г. Железногорске Курской области, выданное 27 октября 2015 года областным государственным учреждением «Государственная экспертиза проектов Курской области»

Градостроительный план земельного участка №RU46301000-046, утвержденный постановлением администрации г. Железногорска 23.10.2015г. №2858.

2.3. Разрешение на строительство: № RU46-301000-41-2015, выдано 03 ноября 2015 года, Администрацией г. Железногорска Курской области. Срок действия разрешения на строительство – до 03.12.2017 г.

2.4. Права застройщика на земельный участок: г. Железногорск, микр-н № 15, кадастровый номер земельного участка №46:30:00 00 15: 1639, Земельный участок предоставлен в аренду ООО «Центрметаллургмонтаж» собственником Администрация г. Железногорск на основании Договора аренды земельного участка №164 от 24.11.2014 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области за №46-46-07/058/2014-792 19.12.2014 г. Срок аренды земельного участка в соответствии с договором аренды установлен до 23.11.2021 г. Изменения в договор аренды не вносились.

2.5. Собственник земельного участка: Администрация МО город Железногорск.

2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: кадастровый номер №46:30:00 00 15: 1639, площадь земельного участка 7262 кв.м

2.7. Элементы благоустройства: площадки игровые для детей, оборудованные малыми архитектурными формами; площадки для отдыха взрослых; площадки для сушки белья; площадки для чистки ковров, стоянки для транспорта.

2.8. Местоположение строящегося дома и его описание: Жилой дом в микрорайоне № 15 ул. Ленина г. Железногорска Курской области, Фундаменты свайные, ростверки монолитные железобетонные. Наружные и внутренние стены – из силикатного кирпича. Перекрытия – многпустотные ж/б плиты. Лестничные площадки и марши – ж/б. кровля – плоская, рулонная. Водосток – внутренний организованный. Количество этажей – 10, количество секций – 2, высота этажа – 2,8 м. Количество квартир – 69, общая площадь квартир 4376,91 кв.м.

Сведения о планируемом технологическом подключении многоквартирного дома: - технические условия для присоединения к электрическим сетям №8 от 02.04.2015 г. Тех. Условия выданы ООО «ЖСК» ИНН4633020869, сроком на 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

- технические условия на подключение к сети водоотведения №102 от 02.02.2015г. выданы МУП «Горводоканал» ИНН 4633002429 сроком на 3 года

- технические условия на подключение к сети газопровода №5 от 16.02.2015 г. выданы филиалом ОАО «Газпром газораспределение Курск» в г. Железногорске ИНН 4629015425 Сроком на 3 года.

Проект подготовлен в соответствии с утвержденным генеральным планом застройки г. Железногорска

2.9. Количество квартир многоквартирного дома и их описание в соответствии с проектной документацией:

- Жилой дом по ул. Ленина состоит из двух блок-секций, имеет набор квартир:

2 блок-секция: 1этаж. 2-1-1-2-3-2

2-10 этаж. 2-1-1-2-3-2-1

Высота жилых этажей – 2.80 м, количество квартир – 69, в том числе однокомнатных – 29, двухкомнатных – 29, трехкомнатных – 11, общей площадью квартир 4376,91 кв.м.

Основные характеристики жилых помещений

Усл. номер	Назначение	Этаж	Номер подъезда	Общая площадь м2 с учетом балконов и лоджий	Кол-во комнат	Площадь комнат		Площадь помещений вспомогательного использования	
						Усл. номер комнаты	Площадь м2	Наименование помещения	Площадь м2
1	жилое	1	1	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
2	жилое	1	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
3	жилое	1	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
4	жилое	1	1	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня	1,25 3,36 10,41

								коридор	14,72
5	жилое	1	1	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
6	жилое	1	1	92,41	3		61,1	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
7	жилое	2	1	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
8	жилое	2	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
9	жилое	2	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
10	жилое	2	1	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
11	жилое	2	1	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
12	жилое	2	1	63,84	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
13	жилое	2	1	42,08	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31
14	жилое	3	1	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
15	жилое	3	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
16	жилое	3	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
17	жилое	3	1	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
18	жилое	3	1	99,38	3		63,56	Санузел Ванна	1,14 3,76

								Кухня коридор	13,49 13,73
19	жилое	3	1	63,84	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
20	жилое	3	1	42,08	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31
21	жилое	4	1	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
22	жилое	4	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
23	жилое	4	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
24	жилое	4	1	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
25	жилое	4	1	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
26	жилое	4	1	63,84	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
27	жилое	4	1	42,08	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31
28	жилое	5	1	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
29	жилое	5	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
30	жилое	5	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
31	жилое	5	1	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
32	жилое	5	1	99,38	3		63,56	Санузел	1,14

								Ванна Кухня коридор	3,76 13,49 13,73
33	жилое	5	1	63,84	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
34	жилое	5	1	42,08	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31
35	жилое	6	1	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
36	жилое	6	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
37	жилое	6	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
38	жилое	6	1	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
39	жилое	6	1	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
40	жилое	6	1	64,16	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
41	жилое	6	1	42,4	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31
42	жилое	7	1	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
43	жилое	7	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
44	жилое	7	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
45	жилое	7	1	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72

46	жилое	7	1	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
47	жилое	7	1	64,16	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
48	жилое	7	1	42,4	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31
49	жилое	8	1	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
50	жилое	8	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
51	жилое	8	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
52	жилое	8	1	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
53	жилое	8	1	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
54	жилое	8	1	64,16	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
55	жилое	8	1	42,4	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31
56	жилое	9	1	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
57	жилое	9	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
58	жилое	9	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
59	жилое	9	1	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня	1,25 3,36 10,41

								коридор	14,72
60	жилое	9	1	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
61	жилое	9	1	64,16	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
62	жилое	9	1	42,4	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31
63	жилое	10	1	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
64	жилое	10	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
65	жилое	10	1	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
66	жилое	10	1	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
67	жилое	10	1	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
68	жилое	10	1	64,16	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
69	жилое	10	1	42,4	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31

Основные характеристики нежилых помещений

Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Площадь, м2	Площадь частей нежилого помещения	
				Наименование помещения	Площадь, м2
Нежилое №9	подвал	1	42,54	Санузел офис	3,36 3,36
Нежилое №8	подвал	1	103,29	Офис Офис Офис Санузел Санузел	18,61 38,25 37,63 4,40 4,40
Нежилое №7	подвал	1	80,28	Офис	37,63

				Офис офис	38,25 4,40
Нежилое №6	подвал	1	103,69	Офис Офис Санузел санузел	18,58 70,80 4,40 9,91
Нежилое №5	подвал	1	44,06	Офис санузел	33,49 10,57

Перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади

№п/п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь, м2
1	подвальное	Технологический коридор, техническое помещение	нежилое	76,69
2	Поэтажный, холл, лестница	1-10 этажи	нежилое	463
3	электрощитовая	1 этаж	нежилое	6
4	чердачное	чердак	нежилое	458,5
5	Машинное помещение	Машинное отделение	нежилое	10,5

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

№п/п	Описание места расположения	Вид оборудования	Характеристики	назначение
1	Электрощитовая	ВРУ на два ввода	Ящик АВР и щит распределительный АВР	Прием электроэнергии от ТП и распределение между потребителями
2	Шахта лифта	АТ-7.03-005 МЛМ	Грузоподъемность 630 кг, V=1.0 м/с	Грузопассажирские перевозки

2.10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, придомовая территория, чердаки; сети газоснабжения, водоснабжения и канализации, лифт.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома ул. Ленина 2 блок-секция 1 блок в микрорайоне №15 г. Железногорска : 4 квартал 2018 года.

2.12. Планируемая стоимость многоквартирного дома по ул. Ленина 1 блок 2 блок-секция в микрорайоне №15 г. Железногорска: 130500 тыс. рублей.

2.13. Способ обеспечения обязательств застройщика по договорам долевого участия: залог права аренды земельного участка на основании ФЗ №214-ФЗ.

2.14. Возможные финансовые риски при осуществлении строительства: макроэкономическая ситуация в стране. Применяется страхование ответственности застройщика. Предприятием заключен Генеральный договор №ГОЗ-75-0662/16 от

01.12.2016 г страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект». Лицензия №СИ №3492. ИНН 7743014574 КПП 623401001, расположенная по адресу: 390023 Рязанская обл г. Рязань ул. Есенина д.29 р/с 40702810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ к/с 30101810700000000187 БИК 044525187 ОГРН 102773939188.

2.15. Денежные средства привлекаются для осуществления строительства на основании договоров долевого участия в строительстве жилья. Иные договора и сделки по ним отсутствуют.

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): все основные строительные-монтажные работы выполняет ООО «Центрметаллургмонтаж».

Директор ООО «Центрметаллургмонтаж»
М.П.

Лоханов А.В.

Исп. Пахомова Н.М.
8 (47148) 3-16-86)