

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Реконструкция объекта незавершенного строительства «Центр детско-юношеского туризма» путем строительства многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения, дошкольным учреждением, пристроенным гаражом по адресу: город Кемерово, Ленинский район, микрорайон 27, пр. Комсомольский, 29.

Второй этап

блок-секции № 1 со встроенными объектами общественного назначения и подземная автостоянка

### Информация о застройщике

Фирменное наименование	Полное фирменное наименование застройщика – муниципальное предприятие «Городское управление капитального строительства»; сокращенное фирменное наименование – МП «ГорУКС»
Юридический адрес	650000, г. Кемерово, пр. Ленина, 57
Фактический адрес	650070, г. Кемерово, ул. Тухачевского, 42
Телефон	8 (3842) 31-31-00
Режим работы	По будням с 8.30 до 17.30, обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, от 27.11.2002 г. серии 42 № 002020493, выдано Инспекцией Министерства российской Федерации по налогам и сборам по городу Кемерово Кемеровской области, ОГРН 1024200721203
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица от 22.08.2003 г. серии 42 № 002503564, выдано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г.Кемерово, ИНН 4206011405, КПП 420501001
Информация об учредителях застройщика	Форма собственности предприятия - муниципальная, учредителем предприятия выступает комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	1. Строительство общеобразовательной школы №30 на 825 учащихся в микрорайоне №14, по адресу: г.Кемерово, Заводский район, ул. Дружбы,7. Декларированный срок ввода в эксплуатацию- август 2011 г.; фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 29.08.2011 г. 2. Строительство 10-ти этажного 270-ти квартирного жилого дома, состоящего из 2-х корпусов. по адресу: г.Кемерово, Кировский район, ул. 40 лет Октября,9/2.Вторая очередь-корпус №1 Декларированный срок ввода корпуса №1 в эксплуатацию- декабрь 2011г., фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию- 06.12.2011г. 3. Строительство 10-ти этажного 270-ти квартирного жилого дома, состоящего из 2-х корпусов. по адресу: г.Кемерово, Кировский район, ул. 40 лет Октября,9/2. Первая очередь-корпус №2 Декларированный срок ввода корпуса №2 в эксплуатацию- сентябрь 2011г., фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию- 06.12.2011г. 4. Строительство детского сада-яслей на 220 мест с бассейном по адресу: г. Кемерово, ж. р. Лесная поляна, бульвар Осенний,4а. Декларированный срок ввода в эксплуатацию- февраль 2012 г.; фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 29.02.2012 г. 5. Строительство зала траурных гражданских обрядов по адресу: г. Ке-

	<p>мерово, Заводский район, ул. Баумана, 2. Декларированный срок окончания строительства – апрель 2012 г.; фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 26.04.2012г. (в качестве заказчика).</p> <p>6. Строительство 68-квартирного 9-ти этажного корпуса 37 Б со встроенным магазином, 2-ая очередь 108 квартирного панельного жилого дома №37 по адресу: г. Кемерово, Заводский район, ул. Ю.Двужильного, 26б. Декларированный срок окончания строительства – июнь 2012 г.; фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 29.06.2012г.</p> <p>7. Строительство детского сада-яслей на 55-60 мест по адресу: г. Кемерово, Рудничный район, ул. Лапичевская, 1а. Декларированный срок ввода в эксплуатацию - октябрь 2012 г.; фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 11.10.2012 г. (в качестве заказчика)</p> <p>8. Строительство детского сада-яслей на 220 мест с бассейном по адресу: г. Кемерово, Рудничный район, ул. Авроры, 4а. Декларированный срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2012 г.; фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 28.12.2012 г. (в качестве заказчика)</p> <p>9. Строительство водоотведения микрорайона №12 Рудничного района по ул. №10 на участке от 2-го переулка Авроры до ул. Мамонтова. Декларированный срок окончания строительства – февраль 2013 г.; фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 28.02.2013г.</p> <p>10. Строительство МАДОУ №10 «Детский сад комбинированного вида». Корпус №2. по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, ж. р. Пионер, ул. Пионер, 9а. Декларированный срок ввода в эксплуатацию - июнь 2013 г.; фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 07.06.2013 г. (в качестве заказчика)</p>
Лицензия	Деятельность застройщика, осуществляемая МП «ГорУКС», лицензированию не подлежит.
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	<p>По данным бухгалтерской отчетности на 01.10.2014 г.:</p> <p>финансовый результат – прибыль 1051,0 (одна тысяча пятьдесят одна) тыс. руб.;</p> <p>кредиторская задолженность – 684564,0 (шестьсот восемьдесят четыре тысячи пятьсот шестьдесят четыре) тыс.руб.;</p> <p>дебиторская задолженность – 688387,00 (шестьсот восемьдесят восемь тысяч триста восемьдесят семь) тыс. руб.</p>

#### Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Реализация второго этапа (блок-секции № 1 со встроенными объектами общественного назначения и подземная автостоянка) строительства объекта: «Реконструкция объекта незавершенного строительства «Центр детско-юношеского туризма» путем строительства многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения, дошкольным учреждением, пристроенным гаражом по адресу: город Кемерово, Ленинский район, микрорайон 27, пр. Комсомольский, 29.
Этапы и срок реализации строительства	Срок начала строительства – с даты выдачи разрешения на строительство; срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 31.12.2016 г.; срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства – не позднее 30 июня 2017 г.
Экспертиза проекта	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0015-14 от 28.02.2014г. выдано ООО «РЕГИОНЭКСПЕРТИЗА»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство выдано администрацией г.Кемерово 30.04.2014 г. № RU 42305000-59/КС.

	Срок действия разрешения – до 05 сентября 2017 г.
Земельный участок	Земельный участок с кадастровым № 42:24:0201010:269. Площадь участка – 7 212 кв.м. Земельный участок находится в муниципальной собственности г. Кемерово. МП «ГорУКС» земельный участок передан по договору аренды земельного участка от 19.04.2011 г. № 11-013 (зарегистрирован Управлением ФРС по Кемеровской области 31.05.2011 г. за №42-42-01/127/2011-257), измененному дополнительным соглашением от 08.11.2013 №1 (зарегистрировано Управлением Росреестра по Кемеровской области 04.12.2013 г. за №42-42-01/371/2013-211).

#### Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон 27, пр. Комсомольский, 29
Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение будет осуществлено в соответствии с разделом «Генеральный план» рабочего проекта, с выполнением следующих работ: <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство газонов, цветников;</li> <li>• устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, для хозяйственно-бытовых нужд, площадки для подвижных игр;</li> <li>• устройством площадки для мусоросборных контейнеров ТБО;</li> <li>• высадка деревьев и кустарников;</li> <li>• устройством проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием;</li> <li>• устройство парковочных мест</li> </ul>
Описание объекта	<p>Проектируемый жилой дом состоит из трех блок-секций переменной этажности 6-16 этажей. Проектом предусмотрены встроенно-пристроенные объекты обслуживания населения, отдельно стоящее детское дошкольное учреждение, а также пристроенный гараж на 49 машиномест.</p> <p>Всего в доме запроектировано 255 квартир, из них 167- однокомнатных, 63 – двухкомнатных и 25- трехкомнатных.</p> <p>В жилом доме запроектированы: централизованное водяное отопление, приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением, холодное и горячее централизованное водоснабжение, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, телефикация и телефонизация. Планировочные решения обеспечивают в каждой квартире нормативную естественную инсоляцию. Наличие мусоропровода в доме не предусмотрено.</p> <p>Во внутренней отделке квартир используются: стяжка по полу для прокладки труб отопления и водоснабжения, затирка швов на газобетонных стенах;</p> <p>Характеристика квартир: Все комнаты – непроходные. В однокомнатных квартирах санитарно-технические узлы – совмещенные. В двухкомнатных и трехкомнатных квартирах санитарно-технические узлы – отдельные и совмещенные. Все квартиры имеют лоджии. Все квартиры имеют угловое или сквозное проветривание через смежные комнаты, либо через лестничную клетку. Входы в блок – секции организованы со стороны дворовой территории .</p>

	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки: стяжка по полу, затирка швов по газобетонным и железобетонным участкам стен, штукатурка по кирпичным участкам стен.</p> <p><b>Окна:</b> оконные блоки пластиковые в комплекте с подоконной доской с откосами, 2-х – камерный стеклопакет;</p> <p><b>Лоджии:</b> раздвижные остекленные конструкции из алюминиевого профиля, пластиковые двери с порогом, отделка внутренней поверхности стен лоджии выполняется из ГВЛ-В с утеплением;</p> <p><b>Входная дверь:</b> металлическая с замком;</p> <p><b>Внутриквартирные перегородки:</b> установлены, заделка швов в местах сопряжения со стенами и перегородками;</p> <p><b>Пол:</b> жилые комнаты, коридоры, прихожие, кухни - основание под покрытие (стяжка); ванные комнаты, санузлы – гидроизоляция;</p> <p><b>Потолок:</b> по всем помещениям: заделка швов в местах сопряжения со стенами и перегородками;</p> <p><b>Отопление:</b> смонтировано, подключение к стоякам в коридорных нишах с установкой приборов учета тепла, разводка труб в стяжке пола с установленными секционными радиаторами Global VOX 500;</p> <p><b>Холодное и горячее водоснабжение:</b> подключение к стоякам в коридорных нишах с установкой приборов учета, внутренняя разводка из полиэтиленовых труб в стяжке;</p> <p><b>Канализация:</b> отводы в стояки, установленные в коридорных нишах;</p> <p><b>Электромонтажные работы:</b> подключение квартир от этажного щита с установленными счетчиками активной энергии, внутренняя разводка электропроводки от квартир щитка с автоматическими выключателями.</p>
Показатели второго этапа строительства	<p>Количество этажей – 16.</p> <p>Количество квартир:</p> <p>2 этап – 135, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных площадью 32,05 кв.м – 12 квартир;</li> <li>• однокомнатных площадью 32,22 кв.м – 6 квартир;</li> <li>• однокомнатных площадью 32,42 кв.м – 6 квартир;</li> <li>• однокомнатных площадью 32,48 кв.м – 15 квартир;</li> <li>• однокомнатных площадью 32,56 кв.м – 3 квартиры;</li> <li>• однокомнатных площадью 32,65 кв.м – 15 квартир;</li> <li>• однокомнатных площадью 32,80 кв.м – 12 квартир;</li> <li>• однокомнатных площадью 32,96 кв.м – 3 квартиры;</li> <li>• однокомнатных площадью 36,12 кв.м – 15 квартир;</li> <li>• однокомнатных площадью 36,34 кв.м – 3 квартиры;</li> <li>• однокомнатных площадью 36,38 кв.м – 12 квартир;</li> <li>• двухкомнатных площадью 45,95 кв.м – 3 квартиры;</li> <li>• двухкомнатных площадью 45,99 кв.м – 12 квартир;</li> <li>• двухкомнатных площадью 46,56 кв.м – 3 квартиры;</li> <li>• двухкомнатных площадью 46,76 кв.м – 12 квартир;</li> <li>• двухкомнатных площадью 48,26 кв.м – 3 квартир.</li> </ul> <p>Общий строительный объем зданий 2-го этапа – 40 133,8 м<sup>3</sup>. Общая площадь квартир 2-го этапа строительства – 4 962,24 кв.м. Общая площадь зданий 2-го этапа – 10 738,66 кв.м. Площадь застройки – 2 542,0 кв.м.</p>
Функциональное назначение нежилых	1. Встроенные помещения общественного назначения (2 этап) – 649,99 кв.м., в том числе:

помещений второго этапа строительства, не входящих в состав общего имущества	<p>Офис № 4 – 142,21 кв.м.  Офис № 5 – 102,28 кв.м.  Офис № 6 – 78,18 кв.м.  Офис № 7 – 129,59 кв.м.  Нежилое помещение для кружковых занятий взрослых № 5 – 51,62 кв.м.  Нежилое помещение для кружковых занятий взрослых № 6 – 47,3 кв.м.  Нежилое помещение для кружковых занятий взрослых № 7 – 47,26 кв.м.  Нежилое помещение для кружковых занятий взрослых № 8 – 51,55 кв.м.</p> <p>2. Подземная автостоянка – общая площадь парковочных мест 746,35 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• парковочных мест площадью 13,37 кв.м. – 14 шт.;</li> <li>• парковочных мест площадью 13,64 кв.м. – 27 шт.;</li> <li>• парковочных мест площадью 14,02 кв.м. – 1 шт.;</li> <li>• парковочных мест площадью 14,03 кв.м. – 1 шт.;</li> <li>• парковочных мест площадью 25,67 кв.м. – 2 шт.;</li> <li>• парковочных мест площадью 26,75 кв.м. – 2 шт.;</li> <li>• парковочных мест площадью 29,00 кв.м. – 2 шт.</li> </ul>
Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
Конструктивные характеристики объекта	<p>Сваи составные с цанговым стыком, висячие. Фундаменты – свайные с монолитными ленточными ростверками. Конструктивная схема здания – полный монолитный рамно-связевой железо-бетонный каркас. Заполнение наружных стен из силикатного кирпича толщиной 250мм с устройством утеплителя и навесного вентилируемого фасада с керамо-гранитной плиткой. Межквартирные стены - трехслойные из двух слоев силикатного кирпича со звукоизолирующей прослойкой из минераловатных плит. Лестницы – из сборных железобетонных маршей и площадок. Кровля с рулонным покрытием и теплым чердаком. Окна – ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Декабрь 2016 г.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод	Разрешение на ввод будет выдано администрацией г. Кемерово.
Организации, осуществляющие основные строительные, монтажные и другие работы	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Единая Строительная Компания» (ООО «ЕСК»), ИНН 4205280194, КПП 420501001, ОГРН 1144205001027, юр. адрес 650000, Российская Федерация, Кемеровская область, город Кемерово, ул. Кирова, д. 14, офис 13, тел. 8(3842)333-177, р/с 40702810500360000322 в ф-ле ГПБ (ОАО) в г. Кемерово, БИК</p>



	043207748, к/с: 30101810200000000748, Генеральный Директор Кадочников Сергей Валерьевич.
Планируемая стоимость строительства	184 145 000,0 (сто восемьдесят четыре миллиона сто сорок пять тысяч) руб.
Способ обеспечения обязательств по договорам об участии в долевом строительстве многоквартирного дома	Залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок для привлечения денежных средств не заключено.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Добровольное страхование рисков на момент подписания проектной декларации застройщиком не осуществлялось. Гражданская ответственность застройщика застрахована в СК СТИНКО (ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»)

Директор МП г. Кемерово  
«Городское управление  
капитального строительства»

Д.В. Анисимов

14 ноября 2014 г.

