


АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНЖЕНЕР»

«УТВЕРЖДАЮ»
Зам. ген. директора АО «Инженер»
Тугова С. В.
«02» апреля 2018 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилая застройка по ул. Майский бульвар в г. Курске. II очередь строительства.
(Жилой дом №1– III-й и IV-й этапы строительства)
(с изменениями, внесенными приказом АО "Инженер" №14 от "02" апреля 2018г.)

I. Информация о застройщике.

1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения Застройщика, а также о режиме его работы:

- Фирменное наименование Застройщика - акционерное общество «Инженер»;
- Местонахождение Застройщика:
Юридический адрес: 305040, г. Курск, проспект Хрущева, д.32
Фактический адрес: 305040, г. Курск, проспект Хрущева, д.32
Телефон (факс): (4712) 39-44-85; 39-44-83; 39-44-86;
E-mail: ingener-kursk@yandex.ru.
- Режим работы Застройщика:
начало рабочего дня: 9 час. 00 мин.
окончание рабочего дня: 18 час. 00 мин.
перерыв на обед: с 13 час. 00 мин до 14 час. 00 мин.
выходные: суббота, воскресенье.

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

- место государственной регистрации – г. Курск;
- дата государственной регистрации – 15 марта 1993 года;
- наименование регистрирующего органа – Администрация города Курска;
- номер свидетельства о государственной регистрации - №217;
- дата выдачи свидетельства о государственной регистрации 16 марта 1993 г.;
- основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1034637002707;
- дата присвоения ОГРН – 14 января 2003 года;
- ИНН 4629005410

3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

- Поляков Владимир Николаевич (владеет 100% голосующих акций застройщика).

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, акционерное общество «ИНЖЕНЕР» осуществляло строительство следующих объектов недвижимости в г. Курске:

- 10-ти этажный, 100 квартирный панельный жилой дом №3, 6-й этап строительства, Жилой застройки по ул. Майский бульвар II очередь строительства по адресу: г. Курск, ул. Майский бульвар,29. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 4-й квартал 2017 года, фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2017 года.
- 10-ти этажный, 100 квартирный панельный жилой дом №3, 5-й этап строительства, Жилой застройки по ул. Майский бульвар II очередь строительства по адресу: г. Курск, ул. Майский бульвар,29. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 3-й квартал 2017 года, фактический срок ввода в эксплуатацию сентябрь 2017 года.
- 10-ти этажный, 100 квартирный панельный жилой дом №2, 2-й этап строительства, Жилой застройки по ул. Майский бульвар II очередь строительства по адресу: г. Курск, ул. Майский бульвар,25. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2-й квартал 2017 года, фактический срок ввода в эксплуатацию апрель 2017 года.
- 10-ти этажный, 100 квартирный панельный жилой дом №2, 1-й этап строительства, Жилой застройки по ул. Майский бульвар II очередь строительства по адресу: г. Курск, ул. Майский бульвар,25. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 4-й квартал 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2016 года.
- 10-ти этажный, 100 квартирный панельный жилой дом (блок-секция 5-6, 1-й пусковой комплекс) по адресу: г. Курск, ул. Майский бульвар,21. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией август 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию август 2016 года.
- 10-ти этажный, 99-ти квартирный панельный жилой дом (блок-секция 3-4 2-й пусковой комплекс) по адресу: г. Курск, ул. Майский бульвар,21. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2-й кв. 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию май 2016 года.
- 10-ти этажный, 40 квартирный панельный жилой дом (блок-секция 1-2, 3-й пусковой комплекс) по адресу: г. Курск, ул. Майский бульвар,21. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 2-й кв. 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию ноябрь 2015 года.
- 10-ти этажный, 100 квартирный панельный жилой дом (блок-секция 5-6, 1-й пусковой комплекс) по адресу: г. Курск, Майский бульвар,19. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 1-й кв. 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 1-й кв. 2015 г.
- 10-ти этажный, 139-ти квартирный панельный жилой дом (блок-секции в осях 1-2, 3-4, 2-й и 3-й пусковые комплексы) по адресу: г. Курск, Майский бульвар,19. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 4-й кв. 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 4-й кв. 2014 г.

5.Информация о допуске по выполнению работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Вид работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

32.1.Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14)

32.4.Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ №15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ №16,17)

32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ №15.5, 15.6, 23.6,24.3-24.10, группа видов работ №20)

Номер свидетельства: 0156.03-2010-4629005410-С-124 выдано Ассоциацией «Курская саморегулируемая организация строителей» 02 апреля 2015года. Свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.

6. Информация о финансовом результате текущего года

Финансовый результат по итогам 4-го квартала 2017 года – прибыль в размере 16574000 рублей.

7. Информация о размере кредиторской задолженности

Кредиторская задолженность АО «Инженер» составляет 2063000 рублей.
Дебиторская задолженность АО «Инженер» составляет 126387000 рублей.

II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства

Проектом предусматривается строительство жилого дома №1 – (III-й и IV-й этапы строительства) с техническим подпольем и холодным чердаком по ул. Майский бульвар в г. Курске (II-я очередь строительства).

Основной задачей строительства является улучшение социально-экономической ситуации в г. Курске и обеспечение граждан благоустроенным жильем в Центральном округе г. Курска.

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства

Строящийся 10-ти этажный панельный жилой дом №1 – (III-й и IV-й этапы строительства) состоит из двух рядовых панельных блок-секций на основе типового проекта Б.111-90-2.09, разработанного институтом "Белгоспроект" г. Минск с техническим подпольем и холодным чердаком. Каждая блок-секция имеет торцевое окончание с 2-х сторон.

Основные этапы работ:

- подготовительные работы
- нулевой цикл
- монтаж стен выше отм. 0,000
- отделочные работы
- электротехнические работы
- санитарно-технические работы
- монтаж газового оборудования
- кровельные работы
- благоустройство

Срок реализации проекта строительства:

- Жилой дом №1 - III-й этап строительства (блок/секция в осях 1-2):
начало работ ноябрь 2016г., окончание работ – 2-й квартал 2018 года;
- Жилой дом №1 - IV-й этап строительства (блок/секция в осях 3-4):
начало работ ноябрь 2016г., окончание работ – 3-й квартал 2018 года.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация выполнена ООО «Фирма «КурскАСпроект». Шифр 358/14/1.

Государственная экспертиза проектной документации на жилую застройку по ул. Майский бульвар в г. Курске (II очередь строительства) проведена АУКО «Государственная экспертиза проектов Курской области».

Положительное заключение государственной экспертизы №46-1-4-006-15 от 27 октября 2015 года.

4. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 46-RU46302000-3289-2016 от 15 августа 2016 г. выдано Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска.

5. Информация о правах Застройщика на земельный участок

Земельный участок, находящийся в государственной собственности и расположенный на территории города Курска предоставлен застройщику в аренду Комитетом по управлению имуществом Курской области.

Договор №01-27/23-5410-16ю аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска заключен с Комитетом по управлению имуществом Курской области 24 февраля 2016г. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области 10 марта 2016 года. Номер регистрации 46-46/001-46/001/001/2016-5702/1.

Земельный участок свободен от застройки и ограничен:
с востока – существующей жилой застройкой; с запада – территорией перспективной жилой застройки; с севера – ул. Майский бульвар; с юга – незастроенной территорией (рекреационная зеленая зона в овраге и территория существующего водозабора). Рельеф участка сложный, с уклоном в юго-западном направлении.

Площадь земельного участка составляет 38809 м²

Кадастровый номер участка: 46:29:102224:2772.

Планом благоустройства территории предусмотрены проезды и подходы к домам с твердым покрытием и следующие площадки: для сбора мусора с установкой металлических контейнеров; для выбивания ковров; для сушки белья; для игр детей; для отдыха взрослых.

Для озеленения территории предусмотрена посадка лиственных и хвойных деревьев; посадка кустарников, устройство газонов.

6. Информация о местоположении жилого дома

Участок, отведенный под застройку, расположен по ул. Майский бульвар в Центральном округе г. Курска.

7. Информация о количестве в составе жилого дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства

Жилой дом №1 запроектирован из двух рядовых секций с поэтажным набором квартир 1-1-2-1-1-1-2-1-1 и 2-1-1-2 и строится в два этапа: III-й этап строительства - секция в осях 1-2, IV-й этап строительства - секция в осях 3-4. Секции имеют сложную конфигурацию в плане с выступающими и западающими участками наружной стены, лоджиями на каждом этаже.

Этажность-10 этажей. Высота жилых этажей принята 2,8м, технического подполья - 2,2 м, чердака- 1,6м.

Количество квартир:

жилой дом №1 - III-й этап строительства (секция в осях 1-2) - 100 шт
В том числе: 1-комнатных общей проектной площадью 41,62 м кв – 8 шт
1-комнатных общей проектной площадью 41,05 м кв – 30 шт
1-комнатных общей проектной площадью 41,38 м кв – 42 шт
2-х комнатных общей проектной площадью 62,22 м кв – 2 шт
2-х комнатных общей проектной площадью 61,65 м кв – 18 шт

Общая проектная площадь квартир – 4536,56 м кв.

Общая проектная площадь квартир включает в себя площадь остекленных лоджий с коэффициентом 0,5.

Строительный объем - 21341,1 м³.

жилой дом №1 - IV-й этап строительства (секция в осях 3-4) - 40 шт
В том числе: 1-комнатных общей проектной площадью 41,62 м кв – 2 шт

- 1- комнатных общей проектной площадью 41,04 м кв – 4 шт
- 1- комнатных общей проектной площадью 41,63 м кв – 14 шт
- 2-х комнатных общей проектной площадью 61,04 м кв – 2 шт
- 2-х комнатных общей проектной площадью 60.44 м кв – 18 шт

Общая проектная площадь квартир – 2040,22 м кв.

Общая проектная площадь квартир включает в себя площадь остекленных лоджий с коэффициентом 0,5.

Строительный объем - 10238,4 м3.

8. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов будут находиться помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: лестничные клетки, лифты, чердак, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование, а также крыша, механическое, санитарно-техническое и иное оборудование; инженерные сети, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

Границы и размер земельного участка, на котором расположены многоквартирные жилые дома, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся домов:

- Жилой дом №1 - III-й этап строительства (блок/секция в осях 1-2) – 2-й квартал 2018 года; Жилой дом №1 - IV-й этап строительства (блок/секция в осях 3-4) – 3-й квартал 2018 года.
- Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома выдает Комитет архитектуры и градостроительства г. Курска.

10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, которые будут принимать участие в приемке жилых домов:

- Комитет архитектуры и градостроительства г. Курска;
- Государственная инспекция архитектурно-строительного надзора Курской области
- Генеральный подрядчик ООО «Каскад»
- АО «Инженер»

11. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков. Стоимость строительства.

Возможные финансовые риски: основными финансовыми рисками для АО «Инженер» являются макроэкономические риски. Это риски, связанные с системой налогообложения, снижения деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменение банковских процентов, налоговых ставок. Добровольного страхования таких рисков Застройщиком не осуществлялось.

Планируемая стоимость строительства жилого дома №1 – (III-й и IV-й этапы строительства) - 234520 тысяч рублей.

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «Каскад» - земляные работы, забивка свайного поля; монтаж панелей, наружные отделочные работы; внутренние отделочные работы, электромонтажные и санитарно-технические работы;

ООО «Курская телефонная компания» - сети телефонизации, внутренние слаботочные устройства;

ООО «Курсклифтстрой» - монтаж и пусконаладочные работы лифтов.

ООО "Эволюция 7" - благоустройство территории.

13. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

Исполнение Застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве обеспечено залогом в соответствии со ст. 12.1-15 ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается в соответствии с п.2 ст.12.1 и ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения путем заключения договора страхования гражданской ответственности № ДС-46/92089/12-16 от "13" декабря 2016г. с Некоммерческой организацией "Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков" (111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2; ОГРН 1137799018367; ИНН 7722401371; КПП 775001001; р/с 40703810694000005576 в Банк ГПБ (АО) в г. Москва; к/сч 30101810200000000823; БИК 044525823 (сайт в сети интернет:<http://www.ovsz.ru>). Лицензия на осуществление взаимного страхования ВС №4314 от 13 августа 2015 года выдана Центральным Банком Российской Федерации без ограничения срока действия.

Реквизиты договора страхования указываются в договоре участия в долевом строительстве, заключенным с участником долевого строительства в отношении отдельного объекта долевого строительства, сведения о котором содержатся в данном договоре участия в долевом строительстве.

Условия страхования определяются Правилами взаимного страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными внеочередным общим собранием членов Общества от 15.11.2013г., Протокол №1/13.

Правила страхования взаимного страхования гражданской ответственности застройщика размещены в сети интернет на сайте: <http://www.ovsz.ru>. ответственности.

14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов.

Иных договоров, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, не имеется.

Экземпляр настоящей проектной декларации на бумажном носителе хранится у Застройщика по его местонахождению.