Открытое акционерное общество
"Инкост"

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

9 этажного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания поз. 2.11 (1 этап строительства б/с «а, б, в»)

в микрорайоне №2 жилого района «Новый город»

в г. Чебоксары

(с изменениями от 28.03.2017 г.)

г. Чебоксары
2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Открытого акционерного общества "Инкост"

Информация о застройщике.

Фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Инкост".*
Юридический адрес: *428022, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, дом 38.*
Почтовый адрес: *428022, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, дом 38.*
Режим работы: *понедельник - пятница с 8 часов до 16-30 часов, обед с 11-00 до 11-30 часов;*

Открытое акционерное общество "Инкост" зарегистрировано:
Администрацией Московского района города Чебоксары Чувашской Республики №1197401371199 от 17 июля 1991 г. ОГРН №1022101269673 от 23 августа 2002 г.

Акционеры открытого акционерного общества "Инкост" обладающие более 5% голосов:
Зузлов Валерий Филимонович 5,2; Зузлов Олег Валерьевич 5,6; Скосырская Татьяна Владимировна 31,4; Скосырский Владимир Иванович 8,7; Скосырская Елена Владимировна 31,4; ОАО «ЧОЗ»5,17.

Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет:

Наименование объекта	Адрес	Начало строительства	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	г. Чебоксары, мкр.«Волжский-3» поз.14 блок-секции А,Б. (г. Чебоксары, ул. Ермолаева, д.3)	2011 г.	IV квартал 2012 г.	IV квартал 2012 г.
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	г. Чебоксары, мкр.«Волжский-3» поз.14 блок-секции В,Г,Д (г. Чебоксары, ул. Ермолаева, д.3)	II квартал 2012 г.	IV квартал 2013 г.	IV квартал 2013 г.
Многоквартирный жилой дом	г. Чебоксары, мкр. №1 жилого района «Новый город» поз.1.29 (г. Чебоксары, ул. Новогородская, д. 20)	III квартал 2013 г.	IV квартал 2014 г.	IV квартал 2014 г.
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	г. Чебоксары, мкр. №1 жилого района «Новый город» поз.1.1 (г. Чебоксары, Марпосадское ш., д.49)	IV квартал 2013 г.	II квартал 2015 г.	I квартал 2015 г.

Лицензии:

Лицензирование функций застройщика не предусмотрено.

Основные работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление - Инкост», которое имеет Свидетельство № СРО-С-0001-09-2130010780, выданное саморегулируемой организацией НП «Строители Чувашии» 22.01.2015 г. взамен раннее выданного от 29.12.2009 г., на основании решения Правления Некоммерческого партнерства «Строители Чувашии», протокол № 203 от 22.01.2015 г.

Финансовые результаты:

На конец отчетного периода по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2016 г. размер кредиторской задолженности составил 292 952 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности – 49 533 тыс. рублей. Финансовый результат на дату последнего отчетного периода – 178 704 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта.

Строительство 9 этажного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания поз. 2.11 (1 этап строительства б/с «а, б, в») в микрорайоне №2 жилого района «Новый город» г. Чебоксары.

Сроки строительства.

Плановые сроки строительства: поз 2.11 в микрорайоне №2 жилого района «Новый город» в г. Чебоксары: начало - III квартал 2015 года, до 1 ноября 2016 года.

Разрешительная документация.

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «ПартнерСтройЭкспертиза» (регистрационный номер Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.001.610570 от 11.09.2014) и имеет положительное заключение негосударственной экспертизы от 25.06.2015 г. № 2–1–1– 0039–15.

Администрацией города Чебоксары выдано Разрешение на строительство 9 этажного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания поз. 2.11 (1 этап строительства б/с «а, б, в») в микрорайоне №2 жилого района «Новый город» г. Чебоксары № 21-01-154-2015 от 29 июля 2015 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося дома до 1 ноября 2016 года. Уполномоченным органом на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является администрация города Чебоксары.

Права на земельный участок.

ОАО «Инкост» земельный участок принадлежит на праве долгосрочной аренды на основании:

Договора аренды земельных участков от 01.12.2006 г. №1-10, договора купли-продажи права долгосрочной аренды земельного участка с уступкой прав и обязанностей Арендатора от 14.11.2011 года, № регистрации 21-21-11/020/2006-150, дата государственной регистрации: 28.01.2012 года.

Площадь земельного участка 5 666 м^2, кадастровый номер 21:01:030208:2057.

Земельный участок принадлежит на праве государственной собственности Чувашской Республике.

Стоимость строительства.

Планируемая стоимость строительства строительство 9 этажного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания поз. 2.11 (1 этап строительства б/с «а, б, в») в микрорайоне №2 жилого района «Новый город» г. Чебоксары 160 370 тыс. рублей.

Способ обеспечения исполнения обязательств по договору.

Во обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) в соответствии со ст.13-15 ФЗ от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» по договорам с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 212602000 от 01.10.2015 г., заключенный с АО «Международная страховая компания профсоюзов «Меско» (119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, стр. 10, офис

701, ИНН 7736056157, КПП 774401001, лицензия на осуществление страхования СИ № 1461 от 22.05.2015 г., размещена на сайте www.mesco.ru).

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-42710/2016 от 03.06.2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (127018, г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15, ИНН 1832008660, КПП 997950001, лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17.07.2015 г., размещена на сайте www.rinco.su. Банковские реквизиты: р/с 40701810040130000017 в Российский Национальный Коммерческий Банк (ПАО), БИК: 043510607, корр.счет: 30101810335100000607).

Генеральный договор № 280001/16/02008/9321003 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 10 июня 2016 г., заключенный Обществом с ограниченной ответственностью Страховое общество «ВЕРНА» (Лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от 17.09.2015 г. Юридический и фактический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнечная, д. 40, тел. +7 (861) 212-64-10, ИНН/КПП 7723011286/231001001, ОГРН: 1027700136265, ООО КБ «ГТ БАНК», г. Майкоп, БИК 047908750, р/с 40701810800020006535, к/с 30101810800000000750).

Генеральный договор № ГОЗ-75-0339/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 16 июня 2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492, Юридический и фактический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН/КПП 7743014574/623401001, ПАО БАНК ВТБ, БИК 044525187, р/с 40701810100260000170, к/с 30101810700000000187).

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

Выполнение строительно-монтажных работ.

Основные строительно-монтажные работы на строящемся объекте выполняет генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью "Строительное управление - Инкост".

Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Жилой дом поз.2.11 (1 этап строительства б/с «а, б, в») запроектирован в восточной части микрорайоне №2 жилого района «Новый город». Размещение зданий на участке и архитектурно-планировочное решение генерального плана выполнено в соответствии с проектом застройки микрорайона. Планировочная структура зданий определена с учетом создания максимального комфорта и удобства проживания. Этажность зданий определена с учетом общей градостроительной композиции застройки.

Придомовые пространства обустраиваются полным набором площадок, необходимых для комфортного проживания жителей (определяются расчетом): детскими площадками, площадками отдыха, спортивными, хозяйственными площадками, а также гостевыми автостоянками. У входов в здание устанавливаются скамьи и урны. Площадки обустраиваются малыми формами. Вся свободная от застройки и покрытий территория в границах благоустройства озеленяется путем посадки деревьев и кустарников, устройства газонов.

Проектом предусматривается устройство подъездов, подходов, дорожек и площадок зданий. Подъезды приняты асфальтобетонными, конструкция которых определена функциональным назначением. Подходы приняты как асфальтобетонными, так и плиточными. Запроектированные тротуары-проезды вдоль жилых домов, а также тротуары вдоль предприятий обслуживания рассчитаны для проезда пожарных и уборочных машин.

Покрытие проездов, тротуаров принято асфальтобетонное. Проезды и тротуары выполняются с бортовыми камнями.

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

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты и лифтовые шахты, крыши, технические этажи в которых имеются инженерные коммуникации (технические

подвалы), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Архитектурно-планировочное решение.

Жилой дом представляет из себя 5 сблокированных девятиэтажных блок секции.

Здание запроектировано с лифтом, без мусоропровода и чердачного этажа, с техподпольем для прокладки инженерных коммуникаций и инженерного оборудования.

Наружные стены выполнены из поризованного кирпича с облицовкой лицевым кирпичом различных оттенков. Цокольная часть здания штукатурится под окраску.

Жилой дом входит в состав жилой группы микрорайона №2 и ограничивает ее застройку с восточной стороны. Территория участка жилого дома с северной стороны граничит проектируемым жилым домом поз.2.17, с юга с проектируемым жилым домом поз.2.12, а с востока с существующей жилой улицей №1, с запада с проектируемыми жилыми домами поз.2.13, 2.14. Главным фасадом обращено на улицу №1. Основной проезд к дому обеспечивается с южной стороны с существующей улицы №1. При проектировании жилого дома повышенное внимание было уделено набору квартир, их вариантности и максимальному удобству в эксплуатации.

Конструктивная часть.

1. Фундаменты – свайные ленточные;
2. Стены – кирпичные;
3. Перегородки – кирпичные, гипсовые ПГП;
4. Перекрытие, плиты лоджий – сборные ж/б панели и плиты;
5. Лестницы – из сборных ж/б элементов.

Внутренние межквартирные перегородки – кирпичные; внутренние перегородки в ванных комнатах и санузлах - кирпичные, в жилых комнатах – гипсовые.

Окна с тройным остеклением (с применением двух камерного стеклопакета), с двойным остеклением в окнах выходящих на лоджию, лоджии – с одинарным остеклением.

Инженерное оборудование.

Проектом предусматривается: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, телефонизация – централизованные.

Отопление жилого дома и горячее водоснабжение поквартирное от газовых настенных котлов с закрытой камерой сгорания.

Технико-экономические показатели.

1. Площадь застройки - 871,6 $м^2$
2. Строительный объем - 22747,0 $м^3$
   в т.ч. - подземная часть - 488,6 $м^3$
3. Площадь жилого здания - 6714,8 $м^2$
4. Всего квартир в доме — 112 шт.;
   Из них: 1-комнатных — 68 шт. (общей площадью 34 - 41 $м^2$);
   2-комнатных — 44 шт. (общей площадью 52,3 - 58,2 $м^2$);
5. Общая площадь квартир - 4582,0 $м^2$
6. Общая площадь трех встроенных помещений на 1 этаже блок-секции «А» - 214,5 кв.м.
7. Этажность здания - 9
8. Высота жилого этажа - 2,8 м.

Все квартиры запроектированы с летними помещениями (лоджиями).

Настоящая проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования на сайте: www.incost.su и www.новыйгород21.рф.

Генеральный директор ОАО «Инкост» В.И. Скосырский

Исполнитель: Порфирьева И.Н.

Прошнуровано, пронумеровано, скреплено
подписью и печатью
5 (пять) лист(ов)
Генеральный директор ОАО "Инкост"
_____ В.И. Скосырский