

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
г. Новочебоксарск, ул.10 Пятилетки, стр. 5 Г (поз.3)
(с изм. от 29.12.2016 г.)

I. Информация о застройщике:

I.I. Информация о наименовании, месте нахождения и режиме работы.

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Ипотечная корпорация Чувашской Республики»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики»
Юридический и почтовый адрес:	428000, г. Чебоксары, Московский проспект, дом 3.
Контактные телефоны:	Факс (8352) 23-07-77 Отделы продаж (8352) 23-07-77 (8352) 78-13-33
Режим работы отдела продаж:	Понедельник – пятница: с 8 часов до 18 часов, без обеда. Суббота: с 9 часов до 17 часов, без обеда Воскресенье: выходной день

I.II. Государственная регистрация:

АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» создано 28 июня 2002 года в соответствии с Программой ипотечного жилищного кредитования в Чувашской Республике на 2002-2010 годы, утвержденной постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28 ноября 2001 г. N 250, и постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 25 января 2002 г. № 13 «Об участии в учреждении открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Чувашской Республики».

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 21 №000818218, выданное ИМНС РФ по налогам и сборам по Московскому району г.Чебоксары Чувашской Республики, постановление главы администрации Московского района города Чебоксары Чувашской Республики №1321 от 28.06.2002 года, ОГРН 1022101268420, ИНН 2129047055.

Налоговый орган – Инспекция ФНС России по г. Чебоксары 2130.

I.III. Информация об учредителях:

№ п/п	Ф.И.О. или наименование организации	Доля в уставном капитале, %
1.	Министерство имущественных и земельных отношений Чувашской Республики	88,043
2.	ОАО «Проектный институт «Чувашгражданпроект»	9,529

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

Позиция		Место расположение	Общая площадь, кв. м	Срок сдачи эксплуатацию	Функ ция
Строитель ство	Срок сдачи в эксплуатаци ю по проекту				
16 (б.-с. Д)	I квартал 2013 г.	г.Новочебоксарск, ул.Строителей,д.5, корпус 1	2136,60	Март 2013 г.	
16 (б.-с. Е)	II квартал 2013 г.	г.Новочебоксарск, ул.Строителей,д.5, корпус 2	3846,60	Март 2013 г.	
15/1	I квартал 2014 г.	г.Новочебоксарск, ул. Пионерская, дом 8	5261,80	Декабрь 2013 г.	
15/2	IV квартал 2013г.	г.Новочебоксарск, ул. Пионерская, дом 10	5265,50	Декабрь 2013 г.	
3	II квартал 2014г.	г.Шумерля, ул. Ленина, д.16., корп.3	1174,40	Июнь 2014 г.	
1	III квартал 2014г.	г.Канаш, пр.Ленина, дом 91 а	1833,20	Июнь 2014 г.	
4	I квартал 2015г.	г.Шумерля, ул.Ленина, дом 16	1176,60	Март 2015 г.	
1	IV квартал 2015г.	г. Новочебоксарск, 10 Пятилетки, 5А	9 621,80	Декабрь 2015 г.	
2	II квартал 2016 г.	г. Новочебоксарск, 10 Пятилетки, 5Б	9877,80	Август 2016 г.	

I.V. Лицензируемая деятельность, номер лицензии, срок действия, орган выдавший лицензию.

На основании решения Правления Некоммерческого партнерства «Строители Чувашии», протокол №58 от 30.12.2010 г. ОАО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» выдано свидетельство №СРО-С-0091-02-2129047055 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Область применения свидетельства: без ограничения территории его действия.

Срок действия свидетельства: без ограничения срока действия.

I.VI. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат на период с 1 января по 30 сентября 2016 года: 13 409 000 (Тринадцать миллионов четыреста девять тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2016 года: 21 445 000 (Двадцать один миллион четыреста сорок пять тысяч) рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2016 года: 97 010 000 (Девяносто семь миллионов десять тысяч) рублей.

II. Информация о проекте строительства:

II.I. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома поз. 3 в группе жилых домов, рамно-связевой каркасной системы, по улице 10 Пятилетки, стр. 5 Г в г. Новочебоксарск Чувашской Республики (поз.3).

Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий в данном микрорайоне. Реализация данного проекта позволит продолжить завершение формирования архитектурного облика микрорайона.

Строительство будет осуществляться в один этап.

Плановые сроки строительства:

Начало – сентябрь 2016г.

Окончание – декабрь 2017г.

По проекту выдано заключение №16-2-1-2-0070-16 от 04 августа 2016 года ООО «Негосударственное Межрегиональное Экспертиза» с рекомендацией к утверждению в представленном объеме.

II. II. Разрешение на строительство.

Администрацией города Новочебоксарск выдано разрешение № 21-24-21-2016 от 19 августа 2016 г.

II.III. Права застройщика на земельный участок, граница и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией, элементы благоустройства.

Акционерному обществу «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» (г.Чебоксары, пр. Московский, д. 3, ИНН 2129047055) принадлежит земельный участок на праве собственности на основании договора купли-продажи пакета акций от 07.08.2013г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права **21 АБ № 290556 от 18.02.2015г.** зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике 18 февраля 2015г. за № 21-21/002-21/002/005/2015-184/1 с кадастровым номером 21:02:010223:2322 площадью 6 412 кв.м для жилищного строительства по ул.10 Пятилетки.

Прилегающий участок благоустроен. Территория озеленяется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой декоративных кустарников, деревьев.

Отвод поверхностных стоков с кровли осуществляется по внутреннему водостоку на отмостку.

II.IV. Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание в соответствии с проектной документацией и техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей.

Место, отведенное для проектирования и строительства, располагается в г. Новочебоксарск по ул.10 Пятилетки, стр. 5 Г.

Проектом благоустройства предусмотрены автопарковки на 46 мест, хозяйственные площадки, детская площадка, физкультурная площадка, площадка для отдыха взрослых, площадки для мусорных контейнеров.

План отделочных работ

1.Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Объект капитального строительства – 10-12-14-ти этажный жилой дом. Здание прямоугольной формы, каркасное в рамно-связевом исполнении, 3-х подъездное, с плоской рулонной утепленной кровлей. В здании размещены 108-однокомнатных, 72-двухкомнатных квартиры. Высота этажей 2,8 м, высота подвала- 1,78м, высота чердака – 1,78м.

Площади помещений в квартирах приняты согласно СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

В здании предусмотрены следующие виды инженерного оборудования:

- теплоснабжение – от ТЭЦ-3;
- водоснабжение – центральное водоснабжение;
- горячее водоснабжение – от ТЭЦ-3;
- сброс канализационных стоков – в существующую канализационную сеть;
- электроснабжение – от существующей трансформаторной подстанции;
- телефонизация – от существующих сетей.

2.Архитектурно – планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение жилых домов разработано на основе оптимального функционального зонирования отведенной для строительства территории и обусловлено особенностями сложившейся градостроительной ситуации и природными факторами, с учетом необходимых санитарных разрывов от окон жилых домов до площадок благоустройства и объектов инженерной инфраструктуры.

Объемно-планировочное решение жилых домов обеспечивает нормативную инсоляцию всех квартир в проектируемых и существующих домах и на площадках благоустройства, согласно требованию СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01. Планировка квартир соответствует СНиП 31-01-2003. Все квартиры запроектированы с соблюдением санитарных норм, имеют обязательную двухчасовую инсоляцию хотя бы одной комнаты квартиры, что соответствует СНиП 2.07.01-89*. Для защиты помещений от уличного шума проектом предусмотрено установка оконных блоков ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами с воздушными клапанами.

В здании предусмотрено технические помещения: комната уборочного инвентаря, водомерного узла, теплового узла, электрощитовая. Подвал разделен на 3 блока, имеет пять выходов, изолированные от входов в жилую часть дома. Подъезд оборудован двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг, 630 кг.

Для доступности объекта маломобильным группам населения для подъема на первый этаж предусмотрен пандус, уклоны пешеходных дорожек (продольный и поперечный) не превышает 5% и 1%, на автопарковке предусмотрены места для транспорта инвалидов, пороги в помещениях не превышают 2,5 см.

3.Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки, м2	- 1198,12
Строительный объем, м3 -	- 40056,0
Общая площадь квартир, м2	- 8080,71
Общая площадь жилого здания, м2	- 11376,51
Количество квартир, шт.	- 180
Количество этажей	- 11-13-15 эт.
в т.ч. подземный этаж	- 1-1-1

4.Конструктивные решения.

4.1 Фундаменты — свайные: 350*350 длиной 24 м – бетон В25;

Ростверк монолитный, высотой 0,9м В20.

4.2 Стены подвала – в монолитном исполнении толщиной 250мм из бетона В25 .

4.3 Наружные стены – из керамического блока Кетра толщиной 250мм, с облицовкой керамогранитными плитами по системе «Краспан», с утеплением плитами «Изовер».

4.4 Внутренние стены – из керамзитобетонных блоков КБ-190 толщиной 190мм.

4.5 Перегородки - пазогребневые плиты толщиной 80мм, в санузлах из гидрофобизированных пазогребневых плит толщиной 80мм, в подвале из одинарного полнотелого кирпича толщиной 120 мм, на лоджии из кирпича лицевого 1НФ по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм.

4.6 Перекрытия – монолитные толщиной 160мм.

4.7 Кровля – плоская с внутренним водостоком.

5. Инженерное обеспечение

В проектируемом жилом доме предусмотрены системы теплоснабжения, вентиляции, водоснабжения и канализации, электроснабжения, сети связи.

II.V. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей

Количество квартир – 180 шт.

в том числе:

1– комнатных – 108 шт.

- общая площадь 1-комнатной квартиры – 34,42 кв.м, 33,42 кв.м, 35,05 кв.м и 34,05 кв.м;
- площадь квартир – 35,42 кв.м., 35,55 кв.м., 36,05 кв.м. и 36,18 кв.м. включая площадь балконов и лоджий с учетом коэффициента,

2- комнатных – 72 шт.

- общая площадь 2- комнатной квартиры – 57,19 кв.м., 58,01 кв.м.;
- площадь квартир – 58,89 кв.м. и 59,71 кв.м. включая площадь балконов и лоджий с учетом коэффициента.

II.VI. Состав общего имущества в доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства.

- межквартирные площадки, лестницы, водомерный узел, тепловой узел, насосная, электрощитовая, комната уборочного инвентаря, инженерное оборудование, системы водоснабжения, канализация, электрооборудование, электроосвещение, элементы благоустройства, озеленение.

II.VII. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Нормативно-рекомендуемая продолжительность строительства – 19,5 месяцев.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2017 г.

II.VIII. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений Участникам долевого строительства по всем договорам долевого участия, наряду с залогом, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору долевого участия.

II.IX. Планируемая стоимость строительства.

Планируемая стоимость строительно-монтажных работ составляет: 239 150 000 руб.

II.X. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта:

- Застройщик;
- Управляющая компания;
- Подрядчик;
- Проектировщик;
- Инспекция Госстройнадзора Чувашской Республики;

- Иные государственные органы и организации, установленные нормативными документами.

II.XI. Перечень организаций осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

- ООО СМУ-115

II.XII. Перечень организаций, осуществляющих проектные работы и авторский надзор на объекте

- ООО «ПИ «Оделфинстройпроект».

II.XIII. Способ обеспечения обязательств:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в ООО «Страховая компания «Респект» (Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574, КПП 623401001, 1027739329188). Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-92-2063/16 от 08 декабря 2016 г. Срок страхования: до «30» июня 2018 года.

II.XIV. Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось.

Генеральный директор



А.В. Сидоркин