

Акционерное общество
«Кабардино-Балкарская
республиканская
ипотечная корпорация»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства двух многоквартирных жилых домов

по адресу: г.Нальчик, ул. Московская 1

(в редакции от 01.11.2016)

Информация о застройщике:

| | |
|---|---|
| Фирменное наименование: | Полное фирменное наименование: акционерное общество «Кабардино-Балкарская республиканская ипотечная корпорация» Сокращенное наименование: АО «КБР-ипотека». |
| Место нахождения: | Кабардино-Балкарская Республика, 360000, г.Нальчик, ул. И. Арманд, 43. |
| Режим работы: | Понедельник- пятница: с 9:00- 18:00. Перерыв: с 13:00-14:00 Выходные дни: суббота-воскресенье. |
| Государственная регистрация: | ОГРН 1070721000811, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 07 № 001401426 выдано ИФНС по г. Нальчику КБР 28.02.2007 года, ИНН 0721020518, Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе 07 № 001405605 выдано ИФНС России по г. Нальчику КБР 28.02.2007 года. |
| Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица: | 100 % акций АО «КБР-ипотека» принадлежат Кабардино-Балкарской Республике, в лице Министерства земельных и имущественных отношений КБР. |
| О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию | Отсутствуют |

| | |
|---|---|
| <p>проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p> | |
| <p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:</p> | <p>Вид деятельности не подлежит лицензированию</p> |
| <p>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p> | <p>Финансовый результат 2016-го года: прибыль – 1 942 тыс. руб.; По состоянию на 01.11.2016г.: кредиторская задолженность – 753 тыс. руб.; дебиторская задолженность - 226 890 тыс. руб.;</p> |

Информация о проекте строительства

| | |
|---|--|
| <p>О цели проекта строительства:</p> | <p>Проектирование и строительство двух многоквартирных жилых домов по адресу: КБР, г. Нальчик, ул.Московская,1.</p> |
| <p>Об этапах и о сроках его реализации:</p> | <p>Производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию двух многоквартирных жилых домов: <u>I этап</u> - Корпус 1 (4-х секционный 112-ти квартирный жилой дом с помещениями общественного назначения). Начало строительства: 01 сентября 2015 г. Окончание строительства: 01 сентября 2017г. <u>II этап</u> - Корпус 2 (3-х секционный 108-ми квартирный жилой дом). Начало строительства: 01 ноября 2015г. Окончание строительства: 01 сентября 2017 г.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>О результатах экспертизы проектной документации:</p> | <p>ГУ «Управление государственной экспертизы проектной документации Кабардино-Балкарской республики» Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 07-1-5-0030-15 от 24.06.2015г. Объект капитального строительства: «Два многоквартирных жилых дома по ул. Московская 1, в г. Нальчик.» Объект государственной экспертизы: Проектная документация и результаты инженерно-геологических изысканий на строительство двух многоквартирных жилых домов по ул. Московская 1 в г. Нальчик.</p> |
| <p>О разрешении на строительство:</p> | <p>Разрешение на строительство выдано местной администрацией г.о. Нальчик, Корпус 1: № 07-301000-188-2015 от 13.07.2015г. Корпус 2: № 07-301000-189-2015 от 13.07.2015г.</p> |
| <p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок:</p> | <p>Право собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка № 184 от 08 октября 2008 года, зарегистрированного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Кабардино-Балкарской республики 10 октября 2008г., номер регистрации №07-07-01/047/2008-032 (Свидетельство о государственной регистрации права от 10 апреля 2015г. на бланке 07-АГ 010024)</p> |
| <p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома:</p> | <p>Площадь земельного участка 6 352 кв.м., кадастровый номер 07:09:0104010:121</p> |
| <p>Об элементах благоустройства:</p> | <p>Предусмотрено благоустройство и озеленение территории: устройство асфальтобетонного покрытия проездов, а также посадка деревьев, кустарников, устройство газонов (в том числе с усиленной конструкцией для обеспечения возможности проезда пожарных машин), цветников и установка малых архитектурных форм.</p> |

О местоположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок строительства расположен по адресу: г. Нальчик, ул. Московская 1.

Земельный участок находится в среде формирующейся застройки, в юго-западной части города Нальчик.

В соответствии с принятым градостроительным регламентом принадлежит к зоне среднеэтажной жилой застройки.

Описание и обоснование конструктивных решений принятые при выполнении расчётов строительных конструкций.

Конструктивной схемой каждой является монолитный железобетонный рамно-связевый каркас с железобетонными диафрагмами и заполнением из штучной кладки (по СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»).

Описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей:

Несущими конструкциями каждой блок-секции является монолитный железобетонный каркас вертикальными диафрагмами жёсткости в продольном и поперечном направлениях.

Здание запроектировано в следующих конструкциях:

- колонны - монолитные железобетонные сеч. 380x380 мм .

- ригеля - монолитные железобетонные сеч. 380x400(h) мм.

- диафрагмы жёсткости – монолитные железобетонные толщиной 260 мм, 200 мм

- перекрытия - из сборных пустотных плит и монолитных участков.

Фундаменты запроектированы в виде перекрёстно-ленточной монолитной железобетонной плиты толщиной 600 мм.

Конструктивные элементы зданий:

Стены подвала – бетонные блоки ФБС.

Внешние и внутренние стены выполняются

| | <p>кладкой из керамического кирпича КОРПо 1НФ/100/2.0/35 ГОСТ 530-2007 толщиной 380мм. Кровля- оцинкованная кровельная сталь.</p> <p>Лестницы - железобетонные сборные. В угловой блок-секции железобетонные монолитные</p> <p>Перемышки - для внутренних стен монолитные. Внешние проёмы подведены под ригель каркаса.</p> <p>Перегородки - выполняются из керамического кирпича 120 мм с армированием на всю высоту.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--------|---------------|-----------------|------|-----------------|---|---------|---|---|--------|---|---------|---|---|--------|---|---------|---|---|--------|---|---------|---|---|--------|---|---------|---|---|--------|---|---------|---|---|--------|---|---------|---|---|--------|---|---------|---|---|--------|--------|--|--|--|----------|
| <p>О количестве в составе строящихся многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> | <p><u>Корпус 1</u> представляет собой 9-ти этажный 112-ти квартирный дом элитного класса с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже.</p> <p>Количество квартир:</p> <p>1-на комнатных – 48 2-х комнатных – 48 3-х комнатных - 16 Всего: 112</p> <p>Площади квартир:</p> <p>1-на комнатных – 49,93м², 2-х комнатных – от 77,12 до 82,77 м² 3-х комнатных – от 126,4 до 151,53 м² Всего: 8 464 м²</p> <p>Помещения общественного назначения:</p> <table border="1" data-bbox="865 1372 1441 2052"> <thead> <tr> <th>№ пом.</th> <th>Вид помещений</th> <th>Блок</th> <th>Этаж</th> <th>Площадь (кв.м.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Нежилое</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>126,10</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Нежилое</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>132,31</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Нежилое</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>126,10</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Нежилое</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>132,31</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Нежилое</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>123,74</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Нежилое</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>154,03</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Нежилое</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>126,10</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Нежилое</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>132,31</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Итого:</td> <td>1 053,00</td> </tr> </tbody> </table> | № пом. | Вид помещений | Блок | Этаж | Площадь (кв.м.) | 1 | Нежилое | 1 | 1 | 126,10 | 2 | Нежилое | 1 | 1 | 132,31 | 3 | Нежилое | 2 | 1 | 126,10 | 4 | Нежилое | 2 | 1 | 132,31 | 5 | Нежилое | 3 | 1 | 123,74 | 6 | Нежилое | 3 | 1 | 154,03 | 7 | Нежилое | 4 | 1 | 126,10 | 8 | Нежилое | 4 | 1 | 132,31 | Итого: | | | | 1 053,00 |
| № пом. | Вид помещений | Блок | Этаж | Площадь (кв.м.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Нежилое | 1 | 1 | 126,10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Нежилое | 1 | 1 | 132,31 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Нежилое | 2 | 1 | 126,10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Нежилое | 2 | 1 | 132,31 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Нежилое | 3 | 1 | 123,74 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Нежилое | 3 | 1 | 154,03 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Нежилое | 4 | 1 | 126,10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Нежилое | 4 | 1 | 132,31 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Итого: | | | | 1 053,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|--|
| | <p><u>Корпус 2</u> представляет собой 9-ти этажный 108-ми квартирный дом эконом класса.</p> <p>Количество квартир: 1-на комнатных – 54 2-х комнатных – 54 Всего: 108</p> <p>Площади квартир: 1-на комнатных – 34,62 м² 2-х комнатных – от 55,27 до 61,89 м² Всего: 5 032 м²</p> <p><u>Всего площадей по двум домам:</u> Общая площадь жилых помещений (без площади балконов, коридоров) – 13 496м². Общая площадь помещений общественного назначения- 1 053м². Всего площадей (с учетом площадей балконов, коридоров) – 18 417м².</p> |
| <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p> | <p>Помещения общественного назначения.</p> |
| <p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Лестнично-лифтовой узел жилой части с незадымляемой лестничной клеткой; - инженерно-техническое оборудование; - лестницы; - тамбуры; - межквартирные коридоры; - лифтовые холлы; - водомерные узлы; - насосные; - кровля; - техническое подполье; - помещения кабельного ввода; - электрощитовые; - элементы благоустройства и озеленения территории; - земельный участок, на котором будут расположены многоквартирные дома (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной |

| | |
|---|---|
| | деятельности). |
| О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: I этап строительства - 28 октября 2017 г. II этап строительства- 28 октября 2017 г. |
| Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: | Местная администрация г.о. Нальчик |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. |
| О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Планируемая стоимость строительства двух многоквартирных жилых домов составляет 392 000 000 руб. |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Генеральный подрядчик - общество с ограниченной ответственностью «М-СТРОЙ» (ИНН 0708000978, ОГРН 1020700692066) |
| О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | Залог в соответствии с п.1 ст.12.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 18 июля 2006 года № 111-ФЗ). Ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений застрахована в обществе с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» на основании следующих договоров: Корпус 1 – Генеральный договор страхования ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-2892/2015 от 29.10.2015; |

| | |
|---|---|
| | Корпус 2 - Генеральный договор страхования ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-5206/2015 от 29.10.2015. |
| Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: | Отсутствуют |

Проектная декларация опубликована в сети «Интернет» на сайте АО «КБР-ипотека» по адресу: <http://kbripoteka.ru/proyektnaya-deklaratsiya-na-dva-mnogokvartirnykh-doma-po-ul-moskovskaya-1>.

Генеральный директор
АО «КБР-ипотека»



Хасауов А.М.

Прошито, пронумеровано на 8

1(восемь)

листах

Генеральный директор
АО «КБР-ипотека»
А.М. Хасауов



[Handwritten signature]

