

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЦЕНТРМЕТАЛЛУРГМОНТАЖ»**

**307170, Курская область, г. Железнодорожск, Промплощадка – 2,  
(47148) 3-16-86 факс 4-59-03 ИНН 4633012770/463301001  
Расчетный счет № 40702810800100000406 Корсчет 30101810300000000606 БИК  
043807708 ПАО Курскпромбанк г. Курск**

---

**20.09.2016 г**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**По строительству жилого дома, расположенного по адресу: Курская область г.  
Железнодорожск, мкр 15, ул. Ленина  
1 блок-секция 2 блок**

Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Центрметаллургомонтаж»

1.2. Место нахождения застройщика: 307170 РФ Курская область, г. Железнодорожск, Промплощадка 2. Электронная почта: [cmm2@mail.ru](mailto:cmm2@mail.ru), официальный сайт в сети интернет: c-m-m.net

Режим работы предприятия: Понедельник- Пятница с 8-00 до 17-00

Перерыв с 12-00 до 13-00

Суббота, воскресенье - выходной

1.3. Государственная регистрация застройщика: зарегистрировано Постановлением главы администрации г. Железнодорожска Курской области № 957 от 28.08.2001г., регистрационный номер 1245.

- свидетельство о внесении записей в ЕГРЮЛ: серия 46 №000296760, выдано 04.12.2002 г. ОГРН 1024601220577

1.4. Учредители – Пахомова Галина Анатольевна – 100%, гражданка РФ, постоянно проживает на территории России.

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- строительство многоквартирного кирпичного жилого дома по ул. Молодежная в г. Железнодорожске Курской области: 1) 79-квартирный 10-ти этажный ж/дом №6/2 3 блок-секция (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – май 2013 года) Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано 29.05.2013 г. №RU46301000-11 Администрацией г. Железнодорожска Курской области.

- строительство многоквартирного кирпичного жилого дома по ул. Молодежная в г. Железнодорожске Курской области: 1) 79-квартирный 10-ти этажный ж/дом №6/2 4 блок-секция (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – январь 2014 года). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 01.01.2014 г №RU 46301000-01 Администрацией г. Железнодорожска Курской обл.

- строительство многоквартирного кирпичного жилого дома по ул. Заводской проезд д. 1 в г. Железнодорожске Курской области 1) 83-квартирный 12-ти этажный ж/дом №1 1 блок-секция (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – январь 2015 года). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 27.01.2015 г. №RU 46301000-02 Администрацией г. Железнодорожска Курской области.

- строительство многоквартирного кирпичного жилого дома по ул. Заводской проезд д. 1 в г. Железнодорожской Курской области – 47 квартирный 12-ти этажный ж/дом №1 2 блок-секция (Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2015 г.) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 30.09.2015 г. №46-301000-22-2015 Администрацией г. Железнодорожска Курской области.

1.6. Вид лицензируемой деятельности: строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;

номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

- лицензия ГС-1-46-02-27-0-4633012770-002024-4, сроком действия по 15 августа 2010 года, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации.

- свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: №0101.07-2010-4633012770-С-124, выданное 15.10.2015 г. взамен выданных ранее №0101-2010-4633012770-е-124, выданное СРО, некоммерческое партнерство «Курская организация строителей» 08.02.10 г., №0101.05-2010-4633012770-С-124 от 19.05.2014 г.

1.7. Финансовый результат за 2015 год: убыток 15588 тыс. руб.

1.8. Размер кредиторской задолженности: 81157 тыс. руб

Размер дебиторской задолженности: 9234 тыс. руб

2. Информация о проекте строительства.

Вид строящегося объекта: 69-ти квартирный 10-ти этажный кирпичный жилой дом, расположен по адресу: РФ Курская обл. г. Железнодорожск мкр 15 ул. Ленина 2 блок, 2 блок-секция (строительный). Класс энергоэффективности: С «нормальный».

2.1. Цель проекта строительства: удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и не жилых помещениях.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

№ п/п	Наименование этапов	Сроки окончания работ
		Дом по ул. Ленина в микрорайоне №15 г. Железнодорожска 1 блок-секция 2 блока
1.	Разработка котлована	Сентябрь 2016 г.
2.	Забивка свай	Октябрь-апрель 2017 г.
3.	Устройство бетонного ростоверка	Апрель 2017 г.
4.	Устройство нулевого цикла	Июнь 2017 г.
5.	Строительство надземной части жилого дома	Август 2018 г
6.	Отделочные и специальные работы	Октябрь 2018 г.
7.	Сдача в эксплуатацию	Декабрь 2018 г

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительные заключения специализированных экспертиз получены:

- Положительное заключение государственной экспертизы №46-1-4-0216-15, объект капитального строительства 10-ти этажный жилой дом по ул. Ленина в г. Железнодорожске

Курской области, выданное 27 октября 2015 года областным государственным учреждением «Государственная экспертиза проектов Курской области»

Градостроительный план земельного участка №RU46301000-046, утвержденный постановлением администрации г. Железнодорожска 23.10.2015г. №2858.

2.4. Разрешение на строительство: № RU46-301000-41-2015, выдано 03 ноября 2015 года, Администрацией г. Железнодорожска Курской области. Срок действия разрешения на строительство – до 03.12.2017 г

2.5. Права застройщика на земельный участок: г. Железнодорожск, микр-н № 15, кадастровый номер земельного участка №46:30:00 00 15: 1639, Земельный участок предоставлен в аренду ООО «Центрметаллургмонтаж» собственником Администрация г. Железнодорожск на основании Договора аренды земельного участка №164 от 24.11.2014 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области за №46-46-07/058/2014-792 19.12.2014 г. Срок аренды земельного участка в соответствии с договором аренды установлен до 23.11.2021 г. Изменения в договор аренды не вносились.

2.6. Собственник земельного участка: Администрация МО город Железнодорожск.

2.7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: кадастровый номер №46:30:00 00 15: 1639, площадь земельного участка 7262 кв.м

2.8. Элементы благоустройства: площадки игровые для детей, оборудованные малыми архитектурными формами; площадки для отдыха взрослых; площадки для сушки белья; площадки для чистки ковров, стоянки для транспорта.

2.9. Местоположение строящегося дома и его описание: Жилой дом в микрорайоне № 15 ул. Ленина г. Железнодорожска Курской области, Фундаменты свайные, ростверки монолитные железобетонные. Наружные и внутренние стены – из силикатного кирпича. Перекрытия – многпустотные ж/б плиты. Лестничные площадки и марши – ж/б. кровля – плоская, рулонная. Водосток – внутренний организованный. Количество этажей – 10, количество секций – 2, высота этажа – 2,8 м. Количество квартир – 66, общая площадь квартир 4089,74 кв.м.

Сведения о планируемом технологическом подключении многоквартирного доме: - технические условия для присоединения к электрическим сетям №8 от 02.04.2015 г. Тех. Условия выданы ООО «ЖСК» ИНН4633020869, сроком на 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

- технические условия на подключение к сети водоотведения №102 от 02.02.2015г. выданы МУП «Горводоканал» ИНН 4633002429 сроком на 3 года

- технические условия на газоснабжение №14400 от 20.05.2015 г. выдано филиалом ОАО «Газпром газораспределение Курск в г. Железнодорожске ИНН 4629015425. Срок действия тех условий до 20.05.2017 г.

Проект подготовлен в соответствии с утвержденным генеральным планом застройки г. Железнодорожска

2.10. Количество квартир многоквартирного дома и их описание в соответствии с проектной документацией:

- Жилой дом по ул. Ленина состоит из двух блок-секций, имеет набор квартир:

1 блок-секция: 1этаж. 1-1-2

2-10 этаж. 1-2-3-2-1-1-2

Высота жилых этажей – 2.80 м, количество квартир – 66, в том числе однокомнатных – 29, двухкомнатных – 28, трехкомнатных – 9, общей площадью квартир 4089,74 кв.м. Нежилые помещения – в подвальном помещении – 145,73 кв.м, в первом этаже – 335,21 кв.м.

### Основные характеристики жилых помещений

Усл. номер	Назначение	Этаж	Номер подъезда	Общая площадь м2 с учетом балконов и лоджий	Кол-во комнат	Площадь комнат		Площадь помещений вспомогательного использования	
						Усл. номер комнаты	Площадь м2	Наименование помещения	Площадь м2
70	жилое	1	2	52,55	1		20,4	Санузел Ванна Коридор Кухня	1,2 3,17 14,62 11,1
71	жилое	1	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
72	жилое	1	2	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
73	жилое	2	2	42,08	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31
74	жилое	2	2	63,84	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
75	жилое	2	2	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
76	жилое	2	2	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
77	жилое	1	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
78	жилое	2	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
79	жилое	2	2	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
80	жилое	3	2	42,08	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31
81	жилое	3	2	63,84	2		32,41	Санузел	1,25

								Ванна Кухня коридор	3,22 10,82 14,09
82	жилое	3	2	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
83	жилое	3	2	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
84	жилое	3	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
85	жилое	3	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
86	жилое	3	2	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
87	жилое	4	2	42,08	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31
88	жилое	4	2	63,84	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
89	жилое	4	2	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
90	жилое	4	2	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
91	жилое	4	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
92	жилое	4	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
93	жилое	4	2	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
94	жилое	5	2	42,08	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31

95	жилое	5	2	63,84	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
96	жилое	5	2	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
97	жилое	5	2	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
98	жилое	5	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
99	жилое	5	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
100	жилое	5	2	66,59	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
101	жилое	6	2	42,4	1		21,32	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 6,31
102	жилое	6	2	64,16	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
103	жилое	5	2	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
104	жилое	6	2	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
105	жилое	6	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
106	жилое	6	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
107	жилое	6	2	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
108	жилое	7	2	42,4	1		21,32	Санузел Ванна Кухня	1,13 2,84 9,32

								коридор	6,31
109	жилое	7	2	64,16	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
110	жилое	5	2	99,38	3		63,56	Санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
111	жилое	7	2	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
112	жилое	7	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
113	жилое	7	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
114	жилое	7	2	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
115	жилое	8	2	42,5	1		20,66	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 20,66
116	жилое	8	2	64,16	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
117	жилое	8	2	99,38	3		63,56	санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
118	жилое	8	2	67,55	2		33,51	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
119	жилое	8	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
120	жилое	8	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
121	жилое	8	2	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
122	жилое	9	2	42,5	1		20,66	Санузел	1,13

								Ванна Кухня коридор	2,84 9,32 20,66
123	жилое	9	2	64,16	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
124	жилое	9	2	99,38	3		63,56	санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
125	жилое	9	2	67,55	2		33,51	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
126	жилое	9	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
127	жилое	9	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
128	жилое	9	2	67,55	2		33,51	санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
129	жилое	10	2	42,5	1		20,66	Санузел Ванна Кухня коридор	1,13 2,84 9,32 20,66
130	жилое	10	2	64,16	2		32,41	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,22 10,82 14,09
131	жилое	10	2	99,38	3		63,56	санузел Ванна Кухня коридор	1,14 3,76 13,49 13,73
132	жилое	10	2	67,55	2		33,51	Санузел Ванна Кухня коридор	1,25 3,36 10,41 14,72
133	жилое	10	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
134	жилое	10	2	47,85	1		20,4	Санузел Ванна Кухня коридор	1,2 3,17 11,1 8,09
135	жилое	10	2	67,55	2		33,51	санузел Ванна	1,25 3,36

								Кухня	10,41
								коридор	14,72

### Основные характеристики нежилых помещений

Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Площадь, м2	Площадь частей нежилого помещения	
				Наименование помещения	Площадь, м2
Офис	подвал	2	145,73	Санузел офис	4,12 141,61
Офис	1 этаж	2	73,17	Офис Офис Кладовая Санузел Санузел	48,51 15,66 4,01 1,60 3,39
Офис	1 этаж	2	108,08	Офис Кладовая Санузел	97,96 4,34 5,78
Офис	1 этаж	2	67,87	Офис Офис Кладовая санузел	20,39 38,63 4,41 4,44
Офис	1 этаж	2	86,09	Офис Офис санузел Кладовая	29,27 44,75 5,61 6,46

### Перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади

№п/п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь, м2
1	подвальное	Технологический коридор, техническое помещение	нежилое	76,69
2	Позтажный, холл, лестница	1-10 этажи	нежилое	463
3	электрощитовая	1 этаж	нежилое	6
4	чердачное	чердак	нежилое	458,5
5	Машинное помещение	Машинное отделение	нежилое	10,5

### Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме

№п/п	Описание места расположения	Вид оборудования	Характеристики	назначение
1	Электрощитовая	ВРУ на два ввода	Ящик АВР и щит распределительный АВР	Прием электроэнергии от ТП и распределение между потребителями
2	Шахта лифта	АТ-7.03-005 МЛМ	Грузоподъемность 630 кг, V=1.0 м/с	Грузопассажирские перевозки

- 2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, придомовая территория, чердаки; сети газоснабжения, водоснабжения и канализации, лифт.
- 2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома ул. Ленина 1 блок-секция 2 блок в микрорайоне №15 г. Железногорска: 4 квартал 2018 года.
- 2.14. Планируемая стоимость многоквартирного дома по ул. Ленина 1 блок-секция 2 блок в микрорайоне №15 г. Железногорска: 114 млн. рублей.
- 2.15. Способ обеспечения обязательств застройщика по договорам долевого участия: залог права аренды земельного участка на основании ФЗ №214-ФЗ.
- 2.16. Возможные финансовые риски при осуществлении строительства: макроэкономическая ситуация в стране. Применяется страхование ответственности застройщика. Предприятием заключен генеральный договор №ГОЗ-75-0476/16 от 04.10.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект», Лицензия №СИ №3492. ИНН 7743014574 КПП 623401001, расположенная по адресу: 390023 Рязанская обл. г. Рязань ул. Есенина д.29 р/с 40702810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ к/с 30101810700000000187, БИК 044525187. ОГРН 1027739329188.
- 2.17. Денежные средства привлекаются для осуществления строительства на основании договоров долевого участия в строительстве жилья. Иные договора и сделки по ним отсутствуют.
- 2.18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): все основные строительные-монтажные работы выполняет ООО «Центрметаллургмонтаж».

**Директор ООО «Центрметаллургмонтаж»**  
**М.П.**

**Лоханов А.В.**