**Проектная декларация ОАО «Континент» от 20 декабря 2016 года**

Объект:  **«Многоквартирный жилой дом поз. 10 , расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г .Йошкар-Ола, ул.Петрова, микрорайон «Спортивный» , ( III этап строительства)**

**( с изменениями на 30.04. 2018г.)**

**I.** **Информация о Застройщике**

1. **Акционерное общество «Континент» (АО «Континент»)**

Место нахождения: 424000, Республика Марий Эл, **г.Йошкар-Ола, ул.Вознесенская, дом 30**

Контактные телефоны : **(8362) 38-09-09 (приемная), (8362) 38-15-15 (отдел продаж)**

Генеральный директор Заричный Владимир Владимирович

Режим работы: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

2. ОАО «Континент» зарегистрировано Государственной регистрационной палатой при Министерстве юстиции РМЭ 02 апреля 1996 г. № 583, ОГРН № 1021200771954 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 12 № 000430197, выдано 15 декабря 2002 года ИМНС России по г.Йошкар-Ола Республики Марий Эл), ИНН/КПП 1215048572/121501001.

Наименование Общества изменено с ОАО «Континент» на АО «Континент» в связи с вступлением в силу новых требований Гражданского кодекса РФ (ФЗ № 99-ФЗ от 05.05.2014 года). Соответствующие изменения внесены в устав Общества и зарегистрированы в ЕГРЮЛ за государственным регистрационным номером (ГРН) 2171215078164 от 09.03.2017.

3. Учредители (участники) предприятия, обладающие более 5% голосов в органе управления общества: Заричный Владимир Владимирович – 67,7% ; Андреев Вячеслав Викторович – 11,3%.

4. Построенные и введенные в эксплуатацию объекты, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- **Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу РМЭ,г.Йошкар-Ола, ул.Строителей, дом 77, микрорайон «Интеграл» ( II этап строительства, в осях «1- 25» )**

фактические сроки строительства: начало - 3кв. 2012 года; ввод - июнь 2014 года.

**- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Йошкар-Ола, ул. Димитрова, дом 62** , фактические сроки строительства : начало - 3кв. 2012года; ввод - июнь 2014 года.

- **Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой расположенный по адресу: г.Йошкар-Ола, ул.Вознесенская, 30** , фактические сроки строительства: начало - 1 кв.2013 года; ввод - 30.09. 2014.

**- Многоквартирный жилой дом ( II очередь строительства ), расположенный по адресу: Йошкар-Ола, ул. Петрова,28,** фактические сроки строительства: начало - 2 кв.2013года; ввод - 15.12 2014.

**- Многоквартирный жилой дом ( III очередь строительства ) , расположенный по адресу: Йошкар-Ола, ул. Петрова,28,** фактические сроки строительства: начало 2 кв.2014 г.– ввод 16.07. 2015. **- Многоквартирный жилой дом ,расположенный по адресу : Йошкар-Ола, ул.Фестивальная, 62**, фактические сроки строительства: начало 4 кв.2013 г. – ввод 31.08.2015.

**- Многоквартирный жилой дом ,расположенный по адресу : РМЭ, пос.Оршанка, ул.Первомайская, 2**, фактические сроки строительства: начало 4 кв.2014 г. – ввод 10.11.2015.

**-Многоквартирный жилой дом ,расположенный по адресу : Йошкар-Ола, ул.Фестивальная, 62 б** , фактические сроки строительства: начало 4 кв.2014 г. – ввод 02.03.2016.

**- Многоквартирный жилой дом ,расположенный по адресу : Йошкар-Ола, ул.Западная дом 27 ( 2 этап стр-ва)** , фактические сроки строительства: 02.кв.2015 г. – ввод 26.09.2016.

**- Многоквартирный жилой дом ,расположенный по адресу : Йошкар-Ола, ул.Западная дом 27 ( 1 этап стр-ва)** , фактические сроки строительства: 02.кв.2015 г. – ввод 06.04.2017.

-**Многоквартирный жилой дом,расположенный по адресу: Йошкар-Ола,ул. Воинов-интернационалистов,32 ( 1 этап стр-ва) ,** фактические сроки строительства:19.10.2016г. -ввод 09.08.2017 .

-**Многоквартирный жилой дом,расположенный по адресу: Йошкар-Ола,ул. Воинов-интернационалистов,32 ( 2 этап стр-ва) ,** фактические сроки строительства:19.10.2016г. -ввод 31.10.2017 .

5. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0187.2-2012-1215048572-С от 14 ноября 2012 года, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое Партнерство «Гильдия строителей Республики Марий Эл», свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия (свидетельство выдано взамен № 0187.1-2011-1215048572-С от 08.02.2011).

6. Предприятие ведет строительство объектов недвижимости на собственные, заемные и долевые средства.

7 . Финансовый результат за 1 квартал 2018 года :

- Чистая прибыль - 132 тыс.руб.

- Прибыль до налогообложения - 273 тыс.руб.

- Кредиторская задолженность - 143 503тыс.руб.

- Оборотные и внеоборотные активы 477 474 тыс.руб.

- Кредиторская задолженность на 30.04.2018 175 121 тыс.руб. - Дебиторская задолженность на 30.04.2018 26 862 тыс.руб

**II. Информация о проекте строительства**

Наименование проекта строительства: **«Многоквартирный жилой дом поз.10 (3 этап строительства), расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Петрова, микрорайон «Спортивный»**

**Общая площадь объекта (3 этап стр-ва) - 3 150,52 кв.м. Общестроительный объем: 19 291,55 куб.м.Площадь земельного участка 9056 м², месторасположение: РМЭ, г.Йошкар-Ола, ул. Петрова, кадастровый номер земельного участка 12:05:0701003:1385.**

Проект многоквартирного жилого дома разработан ООО «Проектное управление Парус»», адрес: 424003, РМЭ, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д.59 г.

Проектируемое здание многоквартирного жилого дома выполнено с соблюдением функциональных и технологических требований СНиП 31-01-2003» Здания жилые многоквартирные и СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

Экспертиза проектной документации проведена АУ РМЭ «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», получено положительное заключение экспертизы № 12-2-1-2-0014-16 от 11 октября 2016 года.

Предусмотрено поэтапное строительство объекта поз.10 (1 ,2 , 3 этапы строительства)

Сроки реализации проекта: начало – дата получения разрешения на строительство; окончание – дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2. Целью строительства объекта является застройка микрорайона, обеспечение жителей доступным современным жильем, благоустройство прилегающей территории.

* 1. Разрешение на строительство №12-RU12315000-296-2016 выдано Администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола», дата выдачи 01.12.2016, срок действия до 01.11.2018.

4. Земельный участок, на котором ведется строительство объекта, расположен в квартале, ограниченном улицами Петрова, Эшкинина, Воинов-Интернационалистов в г.Йошкар-Ола Республики Марий Эл, свободен от застройки.

Земельный участок с кадастровым номером 12:05:0701003:1385, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка, общая площадь: 9056 кв.м., местоположение: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Петрова, принадлежит застройщику на праве аренды в соответствии с договором аренды № 1846-Р от 21.04.2016 земельного участка, находящегося в собственности Республики Марий Эл; договором от 20.07.2016 передачи (уступки) прав и обязанностей по договору аренды №1846-Р от 21.04.2016 земельного участка, находящегося в собственности Республики Марий Эл; актом приема-передачи земельного участка от 20.07.2016.

5. Архитектурные решения:

Здание жилого дома запроектировано 195 квартирным, 9 жилых этажей, секционного типа, из 3 блок-секций, каждая из которых состоит из 2 секций-подъездов, с техподпольем и с холодным чердаком, прямоугольной формы в плане. Размеры здания в плане в осях – 114,16 х 13,55 м, в том числе каждой блок-секции в осях- 37,60 х 13,55 м.Высота жилого этажа в свету – 2,7 м ,техподполья- 2,2м,чердака – 1,92 м и более. Проектом предусмотрена возможность разделения строительства жилого дома на этапы: блок-секция в осях «6-5» – I этап строительства,

в осях «4-3»- II этап строительства,

**в осях «2-1»- III этап строительства.**

**6. Третий этап строительства объекта.**

Общее количество квартир - 59 шт., в том числе однокомнатных - 23, двухкомнатных - 15, трехкомнатных - 21.

Общее количество нежилых помещений (бытового назначения) - 20 шт.

Общее количество нежилых помещений ( назначение- офис) – 1 шт.

Конструктивная схема здания - бескаркасная, с кирпичными продольными и поперечными несущими стенами и железобетонным диском перекрытия.

Фундамент - свайный, с монолитным ленточным железобетонным ростверком (отметка низа ростверка – минус 3,2 м). Сваи забивные по ГОСТ 19804-91, длиной 6м (под крыльца), 12м, сечением 30х30 см (III этап стр-ва).

Стены техподполья и цоколя-из фундаментных блоков 400-600мм по ГОСТ 13579-78 и керамического кирпича марки КР-р- по 250х120х65/1НФ/150/2,0/75 ГОСТ 530-2012 .

Для защиты фундаментов от атмосферных вод вокруг здания предусмотрена асфальтобетонная отмостка шириной 1,0 м по щебеночному основанию.

Наружные стены - трехслойные, толщиной 770 мм (в лоджиях- 640 мм), внутренний слой толщиной 380 мм из силикатного кирпича, средний слой - минераловатные плиты марки «URSA» П-30 толщиной 140 мм, наружный слой толщиной 250мм из силикатного кирпича. Конструкция наружных стен соответствует требованиям п.5.2.СП 50.13330.2012. Прочность кладки наружных и внутренних стен обеспечена в соответствии с требованиями СП 15.13330.2012.

Внутренние стены – толщиной 380(510) мм, из силикатного кирпича. Вентканалы - в конструкции внутренних стен, выше чердачного перекрытия – из керамического кирпича. Ограждение лоджий- толщиной 120мм, высотой 1200 мм, из силикатного кирпича. Межкомнатные перегородки толщиной 88 мм из керамического кирпича « на ребро». В санузлах перегородки из керамического кирпича, толщиной 88мм. Перегородки межквартирные - двойные, состоят из двух слоев керамического кирпича толщиной 88 мм каждый, со звукоизоляционным слоем из минераловатных плит марки«URSA» П-30 толщиной 70 мм.

Каждая блок-секция запроектирована с одним пассажирским лифтом ПП-0611 Щ-ОАО «ЩЛЗ», грузоподъемностью 630 кг, скорость 1,0 м/с. Габариты кабины-1140Х2140Х2100 мм. . Входы в лифт размещаются на каждом этаже. Машинное помещение располагается в пределах чердачного пространства.

Здание запроектировано с плоской кровлей, с внутренним организованным водостоком , покрытие из двух слоев рулонного кровельного гидроизоляционного материала «Унифлекс» по цементной стяжке толщиной 50мм. Водоприемные воронки внутреннего организованного водостока по площади крыши располагаются равномерно. На крыше каждой блок-секции располагается по 4 водоприемные воронки.

Утеплитель в чердачном перекрытии- проклейка швов плит 1-м слоем рубероида шириной 300 мм;

- 2 слоя полиэтиленовой плёнки с заведением на стены на толщину утеплителя;

- монолитный пенобетон СОВБИ с показателями λ=0,065вт/м 300кг/м3 на толщину – 270 мм ( по расчётам);

- по периметру наружных стен здания на ширину 1 метр из пенополистерола толщиной 100 мм;

- цементная стяжка «АПАРЕЛЬ-С» -- 50 мм.

Главным фасадом жилой дом ( поз.10) ориентирован на улицу Воинов-интернационалистов. Проектом благоустройства предусматривается организация дворового пространства: устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и площадок для гостевой стоянки автомобилей. На всех площадках предусмотрена установка соответствующих малых архитектурных форм (качели, скамьи, дет.городок, горки, детские спорт. комплексы, песочницы, стойки для белья). Для жителей жилого дома предусматривается стоянка автотранспорта с общим количеством 63 машиноместа. Основной подъезд на территорию жилого дома предусматривается со стороны ул.Воинов-интернационалистов. В соответствии с требованием п.2.9.СанПиН проезды и тротуары запроектированы с твердым покрытием. Проектом предусматривается устройство отмостки, проездов, тротуаров и площадок, покрытие - асфальтобетонное. Для улучшения санитарно-гигиенических и эстетических условий предусматривается озеленение территории посадкой кустарников, устройство газонов и цветников. Новый жилой дом вносит оживление в окружающую застройку своими яркими фасадами. Архитектурно - художественное решение фасадов основано на применении в отделке цветного силикатного кирпича. Пропорциональное членение фасадов по вертикали осуществляется активным выделением цветом лоджий и лестничных клеток. Объем многообразно пропорционально делится по высоте с помощью поясков, крупных однотонных и рустованных поверхностей. Проект жилого дома несет собой не только новые улучшенные планировки, но и другой образ жизни. Обустроенность детских площадок, запланированные парковки, места для прогулок и занятий спортом гарантируют комфорт и удобство проживания.

Третий этап строительства объекта (поз.10) – 2-х подъездный: в каждом подъезде свой лестнично-лифтовой узел. На первом этаже располагаются одноуровневые квартиры, входные группы: тамбур, вестибюль, лифтовой холл,нежилое помещение офисного назначения, нежилое помещение бытового назначения . На 2-9 этажах жилого дома расположены одноуровневые квартиры. Жилые квартиры имеют весь необходимый для жизнедеятельности человека состав помещений: жилые комнаты, кухни, прихожие, ванные, санузлы, а также остекленные лоджии. Между этажами ( с 1го эт. –по 9 й эт.) расположены нежилые помещения бытового назначения (межэтажные).

В состав жилой площади квартир входят общие комнаты и спальни, в состав подсобной – кухни, прихожие, кладовые (в некоторых кв-рах), ванные, санузлы. В двух и трех комнатных квартирах предусмотрены раздельные санузлы, в однокомнатных квартирах - совмещенные санузлы.

Окна однокомнатных квартир ориентированы на южную сторону горизонта, окна трех и двух комнатных квартир имеют двухстороннюю ориентацию (северную и южную) В квартирах с двухсторонней ориентацией обеспечивается сквозное проветривание. Все квартиры обеспечены нормативной продолжительностью инсоляции при заданной ориентации здания в соответствии с требованиями СанПиН.

**Жилые помещения 3 этапа строительства –59 квартир;**

общая площадь квартир с холодными помещениями (лоджии с коэф. 0,5) - 3 113,87 кв.м., в том числе:

23 однокомнатных : общая площадь (лоджии с коэф.0,5) от 35,4 - 36,6 кв.м

15 двухкомнатных : …………………………………….…. от 51,7 - 51,9 кв.м;

21 трехкомнатных : ………………………………….….… от 70,02 - 89,29 кв.м

**Нежилые помещения бытового назначения……всего 20 шт** от 3,6 - 3,85 кв.м.

**Нежилое помещение назначение- офис ……… всего 1 шт**. 38,76 кв.м.

7. В здании предусмотрены следующие виды работ:

- холодное водоснабжение и канализация - централизованные;

- отопление и горячее водоснабжение - автономное, с установкой настенных газовых котлов

с закрытой камерой сгорания.

- вентиляция;

- газоснабжение;

- электроснабжение;

- электрическое освещение;

- слаботочные устройства (телефонизация, радиофикация).

8. В состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства, войдут межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердак, крыша, технический подвал, инженерные сети, малые архитектурные формы.

9. Датой фактического окончания строительства является дата получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию в установленном порядке. Срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию - 3 квартал 2018 года. Застройщику предоставляется право завершить строительство дома и получить разрешение на ввод его в эксплуатацию ранее указанного срока. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола».

10. Финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не предвидится.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок и строящийся многоквартирный дом (объект) на основании ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве подлежит страхованию в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства. Со страховщиком Обществом с ограниченной «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908 КПП 770301001, место нахождения – г.Москва) заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-164145/2016 от 07 апреля 2017г.

11. Планируемая стоимость строительства объекта ориентировочно составляет 112 миллионов рублей. Застройщик оставляет за собой право привлечения для строительства объекта заемных денежных средств, в том числе кредитных средств банков, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12. Генеральный подрядчик, осуществляющий основные строительно-монтажные работы – АО «Континент»; подрядчики - ООО «КонтинентСтрой», ООО «Энергостройсервис», ООО «Отделочник», ООО «ПСК «Новострой», ИП Коваленко И.А., ООО «Дорожник», ОАО «Марспецмонтаж», ООО «Слаботочник», ИП Стрельников .ООО «Престиж».

* 1. Заключение иных договоров и сделок, направленных на привлечение денежных средств граждан для строительства объекта, помимо договоров участия в долевом строительстве, не планируется.

Генеральный директор АО «Континент» Заричный В.В.

*Первая декларация опубликована 21декабря 2016 на сайте :* [www.oaokontinent.ru](http://www.oaokontinent.ru/)