



**ХАЙДЫП**  
ДЕВЕЛОПМЕНТ

Общество с ограниченной ответственностью  
«ХАЙДЫП ДЕВЕЛОПМЕНТ»

---

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по объекту капитального строительства:

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными  
помещениями общественного назначения по адресу:  
Республика Тыва, г. Кызыл, улица Ангарский бульвар, дом 25  
(вторая очередь)**

15 января 2014 г.

Проектная декларация размещена 15.01.2014 г.  
по адресу: [www.tuvastroi.ru](http://www.tuvastroi.ru)  
**Редакция от 31.03.2019**

**Организатор проекта:**

Общество с ограниченной ответственностью “Хайдып Девелопмент”

**Цель проекта:**

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: **Республика Тыва, г. Кызыл, улица Ангарский бульвар, дом 25 (вторая очередь).**

**1. Информация о Застройщике.****1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы Застройщика.**

1.1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью “Хайдып Девелопмент”

Сокращенное наименование: ООО “Хайдып Девелопмент”

1.1.2. Юридический адрес:

667000, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Тувинских Добровольцев, д. 1/1

1.1.3. Фактический адрес:

667000, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Тувинских Добровольцев, д. 1/1

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Будние дни: с 09.00 до 18.00 часов; суббота, воскресенье – выходной. Время местное.

1.1.5. Фамилия, имя, отчество руководителя:

Генеральный директор: Хайдып Чингис Валерьевич;

1.1.6. Банковские реквизиты:

Р/счет 40702810365000000201 в Восточно-Сибирском банке Сбербанка РФ ОАО, г. Красноярск (Кызылское ОСБ №8591) БИК 040407627, ИНН 7707083893, КПП 170102001, Корр/счет 30101810800000000627

**1.2. О государственной регистрации Застройщика**

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 14.12.2010 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Республике Тыва, ИНН/КПП 1701048316/170101001

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном за ОГРН 1101719001218 от 14.12.2010 г. (бланк серия 17 № 000503471)

**1.3. Об учредителях (участниках) застройщика**

1.3.1. Состав учредителей:

Хайдып Арат Валериевич, учредитель и единственный участник, владелец 100% доли Общества.

**1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет:**

№	Местонахождение	Описание объекта	Дата начала и завершения строительства
1	Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Тувинских Добровольцев, д. 1/1	3-х этажное офисное здание	Апрель - Ноябрь 2012 года
2	Республика Тыва, озеро Дус-Холь	База отдыха “Силбир”	Апрель 2009 года – Май 2010 года
3	ООО «Хайдып Девелопмент» в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации не привлекало денежные средства участников долевого строительства в строительство многоквартирных домов		

**1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию.**

Документом, подтверждающим возможность осуществления деятельности в качестве Застройщика, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ.

СРО некоммерческим партнерством "Добровольное строительное товарищество "Центр специального строительства и ремонта", г. Москва, (саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство) на основании решения от 09.08.2013 года, протокол № 9/5/8, ООО "Хайдып Девелопмент" выдано Свидетельство № С-248-1701048316-01 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: производство общестроительных работ по возведению зданий; работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем; к работам по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

**1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации):**

1.6.1. Финансовый результат на 30.09.2018 г. – 0 тыс. руб., размер кредиторской задолженности на 30.09.2018 г. – 87853 тыс. руб., размер дебиторской задолженности на 30.09.2018 г. – 113945 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы.**

**2.1.1. Цель проекта строительства:**

Строительство объекта капитального строительства: Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, улица Ангарский бульвар, дом 25 (вторая очередь).

**2.1.2. Этапы строительства.**

Строительство осуществляется в один этап.

**2.1.3. Сроки реализации проекта.**

Планируемое завершение строительства объекта: не позднее II квартала 2019 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства: не позднее II квартала 2019 г.

**2.1.4. Негосударственная экспертиза проекта:**

Результаты негосударственной экспертизы:

На проектную документацию (без сметы на строительство) и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, улица Ангарский бульвар, дом 25 (вторая очередь)» получено Положительное заключение негосударственной экспертизы, проведенной НП «СРО по строительству и защите от природных и техногенных рисков», г. Москва, № 77-1-2-0200-13 от 20.12.2013 г., согласно которого проектная документация «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, улица Ангарский бульвар, дом 25 (вторая очередь)» соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в части 12, 13, ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

**2.2. О разрешении на строительство:**

На объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ангарский бульвар, дом 25», Мэрией города Кызыла продлен срок Разрешения на строительство № RU/17302000-02-1 до 15.05.2019 г.

### **2.3. О правах Застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.**

Право Застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается Договором с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва о предоставлении участка в пользование на условиях аренды № 4916-А от 15.06.2016 г., (проведена государственная регистрация 16.12.2016 г. за №17-17/001-17/004/082/2016-436).

Земельный участок, площадью 5804 кв.м., с кадастровым номером 17:18:0105060:2022, расположен на землях населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирный жилой дом.

Элементы благоустройства: площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой; покрытие проездов, тротуаров, автостоянок, хозплощадок – асфальтобетонное.

Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устраиваются газоны с посевом трав.

### **2.4. О местоположении строящегося жилого дома, его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, находится на землях населенных пунктов по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, улица Ангарский бульвар, дом 25.

### **2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (помещений), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (помещений).**

Информация об объекте: проектом, разработанным ООО «СТРОЙПРОЕКТИНДУСТРИЯ+», г. Абакан», выполнен 9-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (в котором запроектировано 8 этажей – жилых, 1 этаж – встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, 1 подвальный этаж технического назначения). Конструктивная схема здания – безригельный монолитный железобетонный каркас. Устойчивость здания обеспечивается монолитными железобетонными диафрагмами жесткости. Колонны каркаса – монолитные железобетонные сечением 600х600 мм. Наружные стены – самонесущие многослойные, общей толщиной 580мм. Кровля – из профилированного листа с полимерным покрытием. Сейсмостойчивость здания – 9 баллов.

#### **Технические характеристики жилого дома:**

Количество этажей: 9 + 1 цокольный этаж

Общая площадь – 4985,72 м<sup>2</sup>

Площадь застройки, м<sup>2</sup> – 496,72

Общая площадь квартир, м<sup>2</sup>- 2666,08

Строительный объем, м<sup>3</sup> - 16600

Класс энергетической эффективности – «А» - очень высокий.

Класс ответственности здания- II

Степень огнестойкости - II

**Технические характеристики квартир:** На жилом этаже блок-секции со второго этажа по девятый расположены жилые помещения (квартиры) в количестве 56 шт, в том числе 1-комнатных – 16 шт., 2-комнатных – 32 шт., 3-комнатных – 8 шт., на каждом этаже расположено 7 квартир:

- 1-комнатных – 2 шт., общая площадь квартир – 34.64м<sup>2</sup>, 34.78 м<sup>2</sup>
- 2-комнатных – 4 шт., общая площадь квартир – 56.98м<sup>2</sup>, 58.31 м<sup>2</sup>, 51.75 м<sup>2</sup>, 60.96 м<sup>2</sup>
- 3-комнатных – 1 шт. Общая площадь квартир – 65.84м<sup>2</sup>

На кровлях расположены машинные отделения лифтов

**Технические характеристики встроенно-пристроенных помещений:** Общая площадь встроенных нежилых офисных помещений на 1 (первом) этаже составляет 383,02 м<sup>2</sup>., вход в офисы осуществляется с главного фасада. На этаже размещены 7 (семь) офисов общей площадью: 60,43 м<sup>2</sup>, 36,66 м<sup>2</sup>, 36,30 м<sup>2</sup>, 60,53 м<sup>2</sup>, 53,75 м<sup>2</sup>, 55,59 м<sup>2</sup>, 79,76 м<sup>2</sup>. Общая площадь встроенного нежилого помещения цокольного этажа составляет 343,67 м<sup>2</sup>., вход в офис цокольного этажа осуществляется с главного фасада.

### **2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения.

**2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

К общему имуществу, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, относятся:

- Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения);
- Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, лифт, подвал, помещения технического назначения;
- Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
- Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые.

**2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, улица Ангарский бульвар, дом 25 (вторая очередь)» - не позднее II квартала 2019 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод: Мэрия города Кызыла.

**2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

Во избежание финансовых и прочих рисков, ООО «Хайдып Девелопмент» гарантирует своим имуществом и уставным капиталом исполнение взятых на себя обязательств перед кредиторами по строительству объекта – «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, улица Ангарский бульвар, дом 25 (вторая очередь)».

**2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 108 000 000 (Сто восемь миллионов) рублей.

**2.11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

Проектные работы - ООО «СТРОЙПРОЕКТИНДУСТРИЯ+».

Функции Застройщика, Заказчика, Генерального подрядчика – ООО «Хайдып Девелопмент».

**2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору**

В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. № 214–ФЗ «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору может обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. ООО «Хайдып Девелопмент» заключило с ООО «Региональная страховая компания» (РИНКО) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве №35-20976/2015 от 12.01.2016 г.

**2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: нет.**

Генеральный директор ООО «Хайдып Девелопмент»

Хайдып Ч.В.

