

Жилищно-строительный кооператив

**«ТРИО-КОМФОРТ»**

---

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой комплекс с блоком обслуживания  
(жилой комплекс из 3-х многоэтажных жилых домов с нежилыми  
помещениями на 1-ом этаже). Корпус 1»

расположенный по адресу:  
Краснодарский край, г. Анапа, ул. Рождественская, 55

г-к Анапа

2020 год

Председатель правления  
ЖСК «ТРИО-КОМФОРТ»



Пилипенко И.Г.

Проектная декларация  
на строительство объекта «Жилой комплекс с блоком обслуживания  
(жилой комплекс из 3-х многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями  
на 1-ом этаже). Корпус 1».

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Полное (фирменное) наименование застройщика	Жилищно-строительный кооператив «ТРИО-КОМФОРТ»
2	Место нахождения	353451, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Рождественская, 55
3	Режим работы	Понедельник - пятница с 9:00 до 18:00 Суббота, воскресенье - выходной
4	Номер телефона Адресе официального сайта Адресе электронной почты	8-800-770-07-03 www.trio-comfort.ru info@trio-comfort.ru
5	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 16.02.2005г ИНН 2315113019 ОГРН 1052309081560 Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Краснодарскому краю
6	Учредители (участники)	Пилипенко Иван Григорьевич Коваль Юрий Алексеевич Попов Вячеслав Владимирович
7	Лицензия	Выписка № 1433 от 28.08.2020г. из реестра членов Саморегулируемой организации Союз «Черноморский Строительный Союз» СРО-С-292-09022018 (№ 1344 по реестру, согласно решения совета директоров № 334 от 28.08.2020г.)
8	Финансовые сведения	Деятельность не велась

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Наименование проекта строительства	«Жилой комплекс с блоком обслуживания (жилой комплекс из 3-х многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями на 1-ом этаже)», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Рождественская, 55
2	Этапы и сроки реализации проекта, результат государственной экспертизы проектной документации	Начало строительства: 25.08.2020г Окончание строительства: 29.11.2022 г Положительное заключение государственной экспертизы №23-1-1-0883-12 от 08.11.2012 года, выданное Новороссийский межрайонным отделом ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза».
3	Количество объектов капитального строительства, в отношении	Один (Корпус 1 – 1 этап).

Председатель правления  
ЖСК «ТРИО-КОМФОРТ»



Пилипенко И.Г.

	которых заполняется проектная декларация	Проектной документацией предусмотрено единое архитектурно-планировочное решение жилого комплекса – корпуса 1, 2, 3
4	Разрешение на строительство	№ RU23301000-415 Дата выдачи разрешения на строительство 29.11.2012г. Срок действия разрешения на строительство 29.11.2022г. Выдано Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа
5	Сведения о земельном участке	Земельный участок принадлежит на основании договора аренды земельного участка №3700000762 от 14.01.2003 года, Кадастровый номер земельного участка: 23:37:0104015:364; 23:37:0104015:363; 23:37:0104015:362; 23:37:0104015:361; 23:37:0104015:360
6	О виде строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, их местоположении и основных характеристиках	Многоэтажный многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Рождественская, д. 55, корпус 1. Назначение объекта: Жилое с блоком обслуживания (в т.ч. коммерческие помещения общественного назначения). Количество этажей в объекте: 19 надземных и 1 подземный (цокольный). Общая площадь объекта: 12173,27 кв.м. Материал наружных стен и каркаса объекта: Каркас – монолитный железобетон. Наружные стены – кирпич, блок, отделка декоративной штукатуркой под покраску поверх утеплителя из минераловатных плит. Кровля здания – эксплуатируемая, с внутренним организованным водостоком. Материал перекрытий - монолитный железобетон. Класс энергоэффективности: высокий. Сейсмостойкость: 8 баллов.
7	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов) передаваемых пайщикам, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Площадь застройки здания – 823,5 кв.м. Общая площадь – 12173,27 кв.м. Общая площадь встроенных помещений – 1032,46 кв.м. Строительный объем – 41139,00 куб.м., в т.ч. ниже отм. 0,000 – 2400,00 куб.м. Количество квартир – 136 Этажность - 19

Председатель правления  
ЖСК «ТРИО-КОМФОРТ»



Пилипенко И.Г.

М.П.

8	<p>Об элементах благоустройства территории:</p> <p>Наличие планируемых проездов, площадок, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, тротуаров.</p>	<p>Генплан проектируемого жилого комплекса выполнен с учетом существующих зданий.</p> <p>Расположение и ориентация зданий на участке выполнены с учетом конфигурации участка и требований СНиП 2.07.01-89*. Запроектированные проезды к зданиям обеспечивают их нормальное транспортное обслуживание, а также возможность проезда пожарных машин в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*. Входы в здания запроектированы с учетом рельефа и оборудованы входными лестницами. Между зданиями, расположенными на участке, предусматривается устройство транзитных проездов шириной 4,5м.</p> <p>Предусмотрено также устройство кольцевого проезда вокруг жилого комплекса.</p>
	<p>Наличие дворового пространства, в том числе детских и спортивных площадок.</p>	<p>Проектом предусмотрено устройство площадок для отдыха взрослых, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для временной парковки автомашин, спортивных площадок, хозяйственных площадок.</p>
	<p>Площадки для размещения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (расположение относительно объекта строительства)</p>	<p>Проектом предусмотрены площадки с контейнерами для сбора ТКО.</p>
	<p>Описание планируемых мероприятий по озеленению</p>	<p>На участках, свободных от подземных инженерных сетей, производится посадка деревьев и кустарников. На участках озеленения, перед посевом газонов, предусматривается добавление растительного слоя грунта толщиной 0,3 м.</p>
	<p>Соответствие требованиям по созданию без барьерной среды для маломобильных лиц</p>	<p>Проект выполнен в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» № 181-ФЗ; Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p> <p>Проектные решения, принятые для данного объекта, имеют цель обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• беспрепятственность перемещения МГН по территории объекта и внутри здания;</li> <li>• безопасность путей движения (в том числе эвакуационных);</li> </ul>

Председатель правления  
ЖСК «ТРИО-КОМФОРТ»



Пилипенко И.Г.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование, получать услуги и т.д.;</li> <li>• удобство и комфорт среды жизнедеятельности МГН.</li> </ul>
	Наличие наружного освещения дорожных покрытий, пространств в транспортных и пешеходных зонах, архитектурного освещения	Проектом предусмотрено наружное освещение территории жилого комплекса. Питание наружным освещением производится с собственной БКТП.
9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию	4 квартал 2022 года Администрация муниципального образования города-курорт Анапа
10	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, пандемии и особых режимов, принятие решений и нормативных актов правительства РФ, решений и нормативных актов органов исполнительной власти субъектов РФ, а так же неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может изменяться соразмерно времени действия этих обязательств.
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная подрядная организация: ООО «Вюн-Кон-Сервис», Выписка № 577 от 06.07.2018г. из реестра членов Саморегулируемой организации Союз «Черноморский Строительный Союз» СРО-С-292-09022018 (№ 681 по реестру, согласно решения совета директоров № 26 от 22.06.2018г.)
12	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств по заключенным договорам участия в жилищно-строительном кооперативе обеспечивается договором паенакопления на основании Устава, Жилищного кодекса РФ (пятый раздел «Жилищные и жилищно-строительные кооперативы»)

Председатель правления  
ЖСК «ТРИО-КОМФОРТ»



Пилипенко И.Г.