

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

г. Красноярск

10 сентября 2012г.

1. Закрытое акционерное общество Производственно-строительная компания «Союз», ЗАО ПСК «Союз».

Место нахождения: 660061, г. Красноярск, пл. Мясокомбинат, база ЗАО ПСК «Союз»
Телефоны: отдел инвестиций – 8 (391) 273-15-20; приемная – 8 (391) 273-15-02; факс 8 (391) 273-15-19.

Режим работы: понедельник – пятница с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00.

2. ЗАО ПСК «Союз» зарегистрировано:

Администрацией Свердловского района г. Красноярска 22.12.1992 г. за № 584, что подтверждается:

- свидетельство о государственной регистрации серии 3-Б № 6811;
- свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года. Дата внесения записи - 10.09.2002, серия 24 № 000255416;

Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Новосибирска, что подтверждают свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 06.09.2007 серия 54 № 003415561, от 25.02.2009 серия 54 № 003872994.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 54 № 003415562.

3. Учредителями ЗАО ПСК «Союз» являются физические лица:

- Туров Юрий Васильевич – председатель совета директоров – 83% от уставного капитала;

- Лемешонок Светлана Дмитриевна – 17% от уставного капитала.

4. Проекты строительства, в которых принимало участие ЗАО ПСК «Союз» за период с 01.12.2006 г. по 30.07.2012 г.:

Объекты, введенные в эксплуатацию				
№ п/п	Наименование	Почтовый адрес	Срок ввода в эксплуатацию плановый	Срок ввода в эксплуатацию фактический
1.	Жилой дом № 12 в ж/р. «Ботанический»	ул. Фруктовая, 16	Ноябрь 2006	28.12.2006 г.
2.	Жилой дом № 14 в ж/р. «Ботанический»	бульвар Ботанический, 25	Ноябрь 2006	28.12.2006 г.
3.	Жилой дом № 14а в ж/р. «Ботанический»	ул. Фруктовая, 20	Ноябрь 2006	28.12.2006 г.
4.	Жилой дом № 14б в ж/р. «Ботанический»	ул. Фруктовая, 18	Ноябрь 2006	28.12.2006 г.
5.	Жилой дом № 14в в ж/р.	ул. Фруктовая, 24	Декабрь 2006	30.12.2006 г.

	«Ботанический»			
6.	Жилой дом № 14г в ж/р. «Ботанический»	ул. Фруктовая, 22	Декабрь 2006	30.12.2006 г.
7.	Жилой дом № 10 в ж/р. «Ботанический»	ул. Лиственная, 20	Декабрь 2005	27.12.2005 г.
8.	Жилой дом № 9 в ж/р. «Ботанический»	бульвар Ботанический, 21	Декабрь 2005	27.12.2005 г.
9.	Жилой дом № 16 по ул. Лиственная	ул. Лиственная, 18	Апрель 2007	08.05.2007 г.
10.	Жилой дом № 1 по ул. Копылова	ул. Копылова, 17	Декабрь 2006	30.12.2006
11.	Жилой дом № 11 в ж/р. «Ботанический»	ул. Фруктовая, 4	Ноябрь 2007	27.11.2007
12.	Жилой дом № 11а в ж/р. «Ботанический»	ул. Фруктовая, 2	Ноябрь 2007	30.11.2007
13.	Жилой дом № 13 в ж/р. «Ботанический»	ул. Лиственная, 23	Ноябрь 2007	27.11.2007
14.	Жилой дом № 15 в ж/р. «Ботанический»	бульвар Ботанический, 19	Декабрь 2007	21.12.2007
15.	Жилой дом № 25 в ж/р. «Ботанический»	бульвар Ботанический, 11	Ноябрь 2007	27.11.2007
16.	Жилой дом № 26 в ж/р «Ботанический»	ул. Пихтовая, 57	Декабрь 2007	29.12.2007
17.	Жилой дом № 3 по ул. Копылова	ул. Копылова, 15	II квартал 2009	30.10.2008
18.	Жилой дом № 26а в ж/р «Ботанический»	ул. Фруктовая, 3	II полугодие 2008	02.04.2009
19.	Жилой дом № 27 в ж/р «Ботанический»	ул. Калиновая, 1	I полугодие 2009	30.06.2009
20.	Жилой дом № 29 в ж/р. «Ботанический»	ул. Мирошниченко, 20	II полугодие 2009	30.12.2009
21.	Жилой дом № 21 по ул. Ботанической	ул. Ботаническая, 1и	I квартал 2010	12.02.2010
22.	Жилой дом № 4 по ул. Копылова - ул. Гоголя – ул. Ленина	ул. Копылова, 21	4квартал 2010г	15.12.2010
23.	28-квартирный жилой дом в микрорайоне «Чистый»	ул. Изумрудная, 7	I полугодие 2011г	16.05.2011
24.	10-ти этажный жилой дом в жилом районе «Ботанический»	ул.Фруктовая ,5	4 квартал 2011г	27.04.2012
25.	28-квартирный жилой дом в микрорайоне «Чистый»	ул. Изумрудная, 5	I полугодие 2012г	12.07.2012

5. На основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 10.04.2008 № 109 Закрытому акционерному обществу «Производственно-строительная компания «Союз» выдана лицензия Е 053436 регистрационный номер ГС-6-54-01-27-0-2464007521-010940-1 от 10.04.2008 на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, а также на выполнение функций заказчика-застройщика.

6. ЗАО ПСК «Союз» зарегистрирован в ИФНС по Октябрьскому району г. Новосибирска, ОГРН – 1022402295541, ИНН 2464007521, КПП 540601001. По состоянию на 30.06.2012 года активы предприятия составляют –758076 тыс.руб., прибыль – 16566 тыс.руб., кредиторская задолженность – 112973 тыс. руб., дебиторская задолженность 55916 тыс.руб.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА -

«Многоэтажный жилой дом №20 с инженерным обеспечением в жилом районе «Ботанический» Октябрьского района города Красноярска».

1. Цель строительства: застройка неблагоустроенной части города согласно генеральному плану, улучшение жилищных условий граждан.
2. Срок строительства «Многоэтажного жилого дома №20 с инженерным обеспечением» – III кв.2012г. - I кв.2016г.
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение №4-1-1-0123-12 от 13 июля 2012г., выданное ООО «НЭПС».
4. Разрешение на строительство № 01/3905-дг от 31 августа 2012г. выдано департаментом градостроительства администрации города Красноярска.
5. Земельный участок с кадастровым номером 24:50:01 00 163:104, площадью 11574 м², расположенный в пределах жилого района «Ботанический» Октябрьского района г. Красноярска, принадлежит застройщику на праве аренды согласно договору аренды земельного участка № 616 от 22.04.2011, зарегистрирован управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 06.05.2011, номер регистрации 24-24-01/035/2011-368.

Земельный участок передан застройщику в аренду Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, тел. (391) 226-17-62) на основании распоряжений администрации города Красноярска № 679-арх от 28.02.2007 г., № 113-ж от 02.02.2010г., № 329-ж от 13.04.2011г.

Собственником земельного участка является администрация города Красноярска.

8. Основные показатели по генплану (баланс территории):

- общая площадь участка – 11574,0 м²
- общая площадь застройки – 3065,8 м²
- общая площадь тротуаров – 367,8 м²
- общая площадь дворовых площадок – 2863,5 м²
- общая площадь озеленения – 2280,1 м²
- общая площадь проездов – 2040,4 м²
- общая площадь отмостки – 956,4 м²
- дополнительная площадь благоустройства, в том числе:
 - тротуары, площадки – 591,5 м²

- парковка – 125,6 м²
- озеленение – 1887,4 м²
- проезды – 106,0 м²

9. СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА

Проектируемый объект - многоэтажный жилой дом, состоящий из 5-ти б/секций, со встроенными нежилыми помещениями в 3-ей б/с, в осях 15-18/У-М, в цокольном этаже на отм. -3,000 и первом этаже на отм. 0,000; с высотой этажа – 3,0 м..

В подвальном этаже также располагаются помещения электрощитовой, теплового пункта, узла ввода, предусмотрено устройство системы ОЗДС.

В блок-секциях №№1 и 2 с 1-го по 16-ый этажи располагаются 1-но, 2-х, и 3-х комнатные квартиры с высотой этажа – 3,0 м; в блок-секции № 3 на 1-м этаже располагается 3-х комнатная квартира, в одной части секции и офисные помещения в другой части секции, со 2-го по 17-ый этажи располагаются 1-но, 2-х, и 3-х комнатные квартиры с высотой этажа – 3,0 м; в блок-секциях №№ 4 и 5 с 1-го по 16-ый этажи располагаются 1-но и 2-х комнатные квартиры с высотой этажа – 3,0 м. Жилые помещения квартир (кроме санузлов, ванных комнат, душевых), следует оборудовать автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям НПБ 66.

Подъезды оборудованы мусоропроводами с ЗУМ-01«М» с электроприводом и подводкой холодной воды для промывки ствола и оборудования, мусорокамерами, расположенными на отметках 0.000. Выходы из мусорокамер расположены с противоположной стороны от главного фасада.

Офисы имеют отдельные входы с тамбурами.

Все секции оснащены: незадымляемой лестничной клеткой типа Н1 и двумя лифтами грузоподъемностью 400кг и 630кг.

10. Площадка под строительство проектируемого многоэтажного жилого дома №20 расположена на участке, ограниченном ул. Ботанической и ул. Мирошниченко в Октябрьском районе г. Красноярск.

Рельеф участка спокойный с общим уклоном в юго-восточном направлении.

Въезды во двор жилого дома осуществляются со стороны ул. Мирошниченко.

Территория свободна от застройки.

11. Характеристика и количество квартир по секциям № 1, 2, 3, 4, 5.

Секция № 1																			
Тип Квартиры	Площадь 1-16 эт. .: общая/ жилая/ квартир, м ²	Количество квартир, шт.																Площадь: общая/ жилая/ квартир, м ²	
		1 эт	2 эт	3 эт	4 эт	5 эт	6 эт	7 эт	8 эт	9 эт	10 эт	11 эт	12 эт	13 эт	14 эт	15 эт	16 эт		Всего
1-комн.	37,61/14,22/3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	37,61/14,22/37,6
	38,47/14,22/3	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	115,41/42,66/11
	38,5/14,22/37,	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	462,0/170,64/45
	43,77/18,15/4	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	43,77/18,15/43,7
	44,52/18,15/4	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	44,52/18,15/43,7

	44,84/18,37/4	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	538,08/220,44/5
	Итого 1 комн.:	31																1285,91/502,41/ 1260,91		
2-комн.	57,39/33,12/5 7,39	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	57,39/33,12/57,3 9
	58,38/33,12/5 7,39	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	175,14/99,36/17 2,17
	58,43/33,12/5 7,39	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	701,16/393,44/6 88,68
	Итого 2 комн.:	16																933,69/529,92/9 18,24		
3-комн.	80,17/49,73/8 0,17	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	80,17/49,73/80,1 7
	81,02/49,73/8 0,17	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	243,06/149,19/2 40,51
	81,05/49,73/8 0,17	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	972,6/596,76/96 2,04
	111,24/66,13/ 108,91	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	444,96/264,52/4 35,64
	111,29/66,13/ 108,91	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	1335,48/793,56/ 1306,92
	Итого 3 комн.:	32																3076,27/1853,76 / 3025,28		
Итого кол-во квартир по б/с 1, шт.		79																5295,86/ 2886,09/ 5204,47		
Секция № 2, смотри по секции №1																				
Итого кол-во квартир по б/с 2, шт.		79																5295,86/ 2886,09/ 5204,47		
Секция № 3																				
Тип Квартиры	Площадь 1-16 эт.:	Количество квартир, шт.																Площадь: общая/ жилая/ квартир, м ²		
		1 эт	2 эт	3 эт	4 эт	5 эт	6 эт	7 эт	8 эт	9 эт	10 эт	11 эт	12 эт	13 эт	14 эт	15 эт	16 эт		Всего	

1-КОМН.	53,93/20,42/ 52,75	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	161,79/61,26/1 58,25
	53,96/20,42/ 52,75	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	647,52/245,04/ 633,0
	Итого 1 комн.:	15																809,31/306,3/7 91,25	
2-КОМН.	71,38/38,30/ 69,51	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	214,14/114,9/2 08,53
	71,43/38,30/ 69,51	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	857,16/459,6/8 34,12
	Итого 2 комн.:	15																1071,3/574,5/1 042,65	
3-КОМН.	94,31/52,95/ 94,31	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	94,31/52,495/9 4,31
	108,96/68,8 7/108,11	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	326,88/206,61/ 324,33
	108,99/68,8 7/108,11	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	1307,88/826,4 4/ 1297,32
	110,54/68,1 9/108,54	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	331,62/204,57/ 325,62
	110,6/68,19/ 108,54	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	1327,2/818,28/ 1302,48
	Итого 3 комн.:	31																3387,89/2103, 85/ 3344,06	
4-КОМН.	126,12/75,5 4/124,29	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	378,36/226,62/ 372,87
	126,18/75,5 4/124,29	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	1514,16/906,4 8/ 1491,48
	Итого 4 комн.:	15																1892,52/1118, 1/ 1864,35	
Итого кол-во квартир по б/с 3, шт.		76																7161,02/ 4107,75/ 7042,31	

Секция № 4

Тип Квартиры	Площадь 1-16 эт. .: общая/ жилая/ квартир, м ²	Количество квартир, шт.																Площадь: общая/ жилая/ квартир, м ²	
		1 эт	2 эт	3 эт	4 эт	5 эт	6 эт	7 эт	8 эт	9 эт	10 эт	11 эт	12 эт	13 эт	14 эт	15 эт	16 эт		Всего
1-комн.	40,15/16,53/ 39,19	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	160,6/66,12/15 6,76
	40,18/16,53/ 39,19	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	482,16/198,36/ 470,28
	43,77/18,15/ 43,77	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	43,77/18,15/43 ,77
	44,57/18,15/ 43,77	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	89,14/36,3/87, 54
	44,84/18,37/ 43,99	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	538,08/220,44/ 527,88
	Итого 1 комн.:		31																1313,75/539,3 7/ 1286,23
2-комн.	62,48/33,7/6 1,52	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	249,92/134,8/2 46,08
	62,52/33,7/6 1,52	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	750,24/404,4/7 38,24
	55,9/33,09/5 5,9	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	55,9/33,09/55, 9
	57,69/33,09/ 55,9	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	173,07/99,27/1 67,7
	57,75/33,09/ 55,9	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	693,0/397,08/6 70,8
	69,98/37,28/ 67,65	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	279,92/149,04/ 270,6
	70,03/37,28/ 67,65	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	840,36/447,36/ 811,8
	57,38/33,11/ 57,38	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	57,38/33,11/57 ,38
	58,34/33,11/ 57,38	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	175,02/99,33/1 72,14
	58,37/33,11/ 57,38	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	700,44/397,32/ 688,56
	Итого 2 комн.:		64																3975,13/2194, 88/ 3879,2
Итого кол-во квартир по б/с 4, шт.		95																5288,88/ 2734,25/ 5165,43	

Секция № 5, смотри по секции № 4		
Итого кол-во квартир по б/с 5, шт.	95	5288,88/ 2734,25/ 5165,43
Итого кол-во квартир по ж/д, шт.	424	28330,50/ 15348,43/ 27782,11

12.Офисные помещения , расположенные в блок- секции №3 – общей площадью 639,59 в т.ч.:

Офисное помещение №1 на отм.-3.000 - общая площадь 315,27 кв.м.,

Офисное помещение №2 на отм. 0.000 - общая площадь 324,32 кв.м.

13.Основные строительные показатели здания

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Кол- во
1	Площадь застройки	м ²	3080,38
2	Этажность здания:		
	надземная часть	этаж	16
	полуподземная часть (в блок-секции № 3)	этаж	1
3	Строительный объем, всего	м ³	153678,51
	в том числе:		
	выше отм. 0,000	м ³	145033,99
	ниже отм. 0,000	м ³	8644,52
4	Общая площадь здания	м ²	43667,22
	в том числе:		
	выше отм. 0,000	м ²	41440,68
	ниже отм. 0,000	м ²	2327,9
5	Площадь технического подвала	м ²	1642,89
6	Общая площадь встроенных двух (офисных) помещений	м ²	639,59
7	Полезная площадь офисных встроенных помещений	м ²	592,96
8	Общая площадь квартир	м ²	28334,96
9	Общая жилая площадь квартир	м ²	15352,89
10	Площадь квартир	м ²	27786,57
11	Количество квартир	шт.	424

14. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- холлы лифтов, коридоры, лестничные клетки, тамбуры входов в квартиры – 4444,69 м²;
- помещение мусорокамер – 49,35 м²;
- лифтовый коридор – 1002,1 м²;
- электрощитовая – 18,06 м²; (в подвале)
- комната уборочного инвентаря – 27,01 м².

15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 1 полугодие 2016 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод:

- Департамент градостроительства администрации города Красноярска.

16. Возможные финансовые риски и способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика: Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участником долевого строительства самостоятельно. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору об участии в долевом строительстве у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок

17. Сметная стоимость строительства в текущих ценах с НДС – 1105385,86 тыс. руб. (при определении стоимости использованы ТЕР-2001). Сметная документация пересчитана в текущие цены с применением регионального индекса на IV квартала 2011г., разработанного Красноярским региональным центром ценообразования).

18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

- ЗАО ПСК «Союз»;

19. Другие договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства данного дома, заключены не были (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров).

Исполнительный директор
ЗАО ПСК «Союз»

А.В. Вашко