

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

г. Красноярск

06 августа 2014г.

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:

- свидетельством 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 г. 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.

Свидетельством 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 по 30.07.2014гг.:

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
2.	Жилой дом № 14 в ж/р. «Ботанический»	бульвар Ботанический, 25	Ноябрь 2006	28.12.2006
3.	Жилой дом № 14а в ж/р. «Ботанический»	ул. Фруктовая, 20	Ноябрь 2006	28.12.2006
4.	Жилой дом № 14б в ж/р. «Ботанический»	ул. Фруктовая, 18	Ноябрь 2006	28.12.2006
5.	Жилой дом № 14в в ж/р.	ул. Фруктовая, 24	Декабрь 2006	30.12.2006

	«Ботанический»			
6.	Жилой дом № 14г в ж/р. «Ботанический»	ул. Фруктовая, 22	Декабрь 2006	30.12.2006
7.	Жилой дом № 10 в ж/р. «Ботанический»	ул. Лиственная, 20	Декабрь 2005	27.12.2005
8.	Жилой дом № 9 в ж/р. «Ботанический»	бульвар Ботанический, 21	Декабрь 2005	27.12.2005
9.	Жилой дом № 16 по ул. Лиственная	ул. Лиственная, 18	Апрель 2007	08.05.2007
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 2010	15.12.2010
23.	28-квартирный жилой дом в микрорайоне «Чистый»	ул. Изумрудная, 7	1 полугодие 2011	16.05.2011
24.	10-ти этажный жилой дом № 30 в жилом районе «Ботанический»	ул.Фруктовая,5	4 квартал 2012	27.04.2012
25.	Жилой дом №2 в микрорайоне «Чистый»	ул. Изумрудная, 9	II полугодие 2011	31.08.2011
26.	Ж/ д №3мкр Чистый	ул. Изумрудная, 5	1полугодие 2012	12.07.2012

27.	Жилой дом №5 в микрорайоне «Чистый»	ул. Чистопрудная, 13	1У полугодие 2012	20.12.2012
28.	17-ти этажный жилой дом № 19 в жилом районе «Ботанический»	ул.Фруктовая, 6	III квартал 2013	05.08.2013
29.	Жилой дом №4 в микрорайоне «Чистый»	ул. Изумрудная, 1	1У полугодие 2013	14.11.2013

5. На основании Решения Совета НП СРО «ЦЕНТРРЕГИОН», протокол № 1320/20-ЦР/СВ от 20.04.2011, Закрытому акционерному обществу «Производственно-строительная компания «Союз» выдано свидетельство № 1262.04-2009-2464007521-С-038 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

6. ЗАО ПСК «Союз» зарегистрирован в ИФНС по Октябрьскому району г. Новосибирска, ОГРН – 1022402295541, ИНН 2464007521, КПП 540601001. По состоянию на 30.06.2014 года: активы предприятия 1 088 866 тыс. рублей, прибыль предприятия 41 тыс. рублей, кредиторская задолженность 207 778 тыс.рублей, дебиторская задолженность 214 905 тыс.рублей.

**7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА -  
« Многоэтажные жилые дома в жилом микрорайоне «Чистый», Октябрьский район г. Красноярск. Жилой дом №7 и №8»**

1. Цель строительства: застройка неблагоустроенной части города согласно генеральному плану, улучшение жилищных условий граждан.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение Негосударственной экспертизы Красноярского ПРОМСТРОЙНИИПРОЕКТа от «16» июля 2014 года № 24-1-2-0028-14..

2. Разрешение на строительство от 01.08.2014 года № 01-6028-дг выдано администрацией города Красноярска.

3. Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100212:320, площадью 5820 м<sup>2</sup>, расположенный в микрорайоне «Чистый» Октябрьского района г. Красноярска, принадлежит застройщику на праве аренды согласно договору аренды земельного участка от 05.02.2014 № 243, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 18.02.2014, номер регистрации 24-24-01/033/2014-745.

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 постановления администрации города Красноярска от 09.06.1995 № 539, распоряжений администрации города Красноярска от 13.09.2007 № 44-ж, от 02.02.2010 № 106-ж, от 27.04.2010 № 506-ж, от 07.03.2012 № 436-арх, от 31.12.2013 №3208 сроком до 08.06.2015.

Собственником земельного участка является администрация города Красноярска.

Площадь участка в границах землепользования - 5820 м<sup>2</sup>;

Площадь застройки, в том числе: -1103,98 м<sup>2</sup>.;

Площадь застройки дом №7– 551,99 м<sup>2</sup>;

Площадь застройки дом №8– 551,99 м<sup>2</sup>;  
Площадь проездов и площадок из асфальтобетона – 1793,0 м<sup>2</sup>;  
Площадь тротуаров из брусчатки -392,0 м<sup>2</sup>;  
Площадь отмосток-142,0 м<sup>2</sup>;  
Площадь площадок, в том числе:  
детской площадки – 105,0 м<sup>2</sup>;  
физкультурной – 354,0 м<sup>2</sup>;  
площадки тихого отдыха – 56, м<sup>2</sup>;  
Площадь хозяйственных площадок, в том числе: 58,0 м<sup>2</sup>;  
площадка для мусорных контейнеров – 31,0 м<sup>2</sup>;  
площадка для сушки ковров и белья – 27,0 м<sup>2</sup>;  
Площадь озеленения – 1650,5 м<sup>2</sup>;

Строительный объем – 28620,68 м<sup>3</sup> в том числе:  
строительный объем дом №7-13527,43 м<sup>3</sup>  
строительный объем дом №8-15093,25 м<sup>3</sup>.

4. Земельный участок под строительство жилых домов № 7 и № 8 расположен в микрорайоне «Чистый» Октябрьского района г. Красноярск. Площадка свободна от застройки.

5. В жилом доме №7 рассчитано разместить 34 квартиры площадью без учета лоджий 2510,92 кв.м., площадью с учетом лоджий с понижающим коэффициентом 2741,78 м<sup>2</sup>, из них:

- 6 однокомнатных квартир площадью без учета лоджий: (6- 49,57 кв.м.);
- 20 квартир двухкомнатных площадью без учета лоджий: (14– 73,06 кв.м.; 6- 64,8 кв.м.);
- 8 квартир трехкомнатных площадью без учета лоджий: (1-96,89 кв.м.; 7-100,71 кв.м.).

В жилом доме №8 рассчитано разместить 39 квартир площадью без учета лоджий 2872,12 кв.м., площадью с учетом лоджий с понижающим коэффициентом 3135,96 м<sup>2</sup>, из них:

- 7 однокомнатных квартир площадью без учета лоджий: (1- 49,57 кв.м.);
- 23 квартир двухкомнатных площадью без учета лоджий: (16– 73,06 кв.м.; 7- 64,8 кв.м.);
- 9 квартиры трехкомнатных площадью без учета лоджий: (1-96,89 кв.м; 8-100,71 кв.м.).

#### 6. Сведения о функциональном назначении объектов капитального строительства.

Проектом предусмотрено строительство новых жилых зданий 7 этажного и 8 этажного, с подвалами, техподпольями и чердаками, со скатными кровлями.

Планировка зданий - одноподъездные жилые дома, с лестницей при входном узле и лифтовым холлом в поэтажном коридоре. Кабина лифта имеет габариты 2100x1100 мм, что соответствует требованиям СП 59.13330.2012.

На первом этаже жилых домов расположены 4 квартиры (две 3-х комнатных и две 2-х комнатных), на последующих этажах - по 5 квартир (одна 3-х комнатная, три 2-х комнатных и одна 1-комнатная). Все квартиры имеют летние помещения - остекленные лоджии.

Габаритные размеры жилых домов №7 и №8 в осях составляют 23,56 м x 21,14 м.

Высота:

- подвала в чистоте- 2.64 м;
- техподполья - 2.00 м;
- жилых этажей - 2.71 м;
- чердака - переменная 0.60 - 3.90 м.

#### Конструктивные решения

Проектом предусмотрено строительство новых зданий - 7 и 8 этажных, с подвалами.

Уровень ответственности зданий - II

Степень огнестойкости зданий – II

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1,3

Класс конструктивной пожарной опасности - С0

Фундаменты - свайные из свай забивных железобетонных сечением 300х300 длиной 4м.

Ростверки монолитные ленточные.

Опираение свай на суглинок элювиальный твердый ИГЭ-2.

Стены подвала выполнены из фундаментных блоков толщиной 400, 500, 600 мм.

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из обыкновенного керамического кирпича по ГОСТ 530-95.

Марка кирпича КР - 200/25/ГОСТ 530-95 на растворе -150 для 1-го - 2-го этажей.

Марка кирпича КР- 150/25/ГОСТ 530-95 на растворе 100 для 2-го - 4-го этажей.

Марка кирпича КР- 100/25/ГОСТ 530-95 на растворе 75 для остальных этажей.

Перегородки внутриквартирные ГКЛ b=100 мм с заполнением утеплителем; межквартирные пенобетонные блоки D800, b=200 мм;

Кровля четырехскатная, с несущими стропильными конструкциями из дерева, с покрытием из металлочерепицы.

Окна - ПВХ с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Двери - деревянные по ГОСТ 6629-88, металлические по ГОСТ 31173-2003, двери входные и лестничных клеток - противопожарные.

Лестница-сборная железобетонная марши и площадки по с. 1.151.1-7в.1.

7. В состав общего имущества жилых домов входят: лестничные клетки с площадками и лестницами; лифтовые холлы, лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения; коридоры; электрощитовые; комнаты уборочного инвентаря; крыша; чердаки; ограждающие несущие конструкции домов, технические подполья; помещения узлов управления, водомерных узлов и тепловых пунктов ИТП, помещения насосной, узлы ввода сетей; механическое, электрическое и санитарно-техническое оборудование; обслуживающие системы более одного жилого и (или) нежилого помещения в доме - система учета энергоресурсов, система диспетчеризации лифтов, система домофонизации, система пожарной сигнализации внутри дома; наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения 0.4 кВ, сети связи, сети уличного освещения, земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного [законодательства](#) и [законодательства](#) о градостроительной деятельности).

8. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию строящихся домов №7 и №8 - второе полугодие 2016 года.

9. Возможные финансовые риски и способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором ведется строительство жилых домов (земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100212:320), общей площадью 5820 кв.м., расположенный по адресу: мкр. Чистый, Октябрьский район, г. Красноярск и строящиеся на данном участке жилые дома. Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, осуществляемое застройщиком за свой счет в установленном действующим законодательством порядке до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства.

10. Планируемая стоимость строительства в текущих ценах с НДС составляет –  
Дом №7 = 103669,89 тыс. руб.  
Дом №8 = 92799,67 тыс.руб.

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

- ЗАО ПСК «Союз»;
- ООО «Полимет»;
- ООО «СоюзЛифтМонтаж».

12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

-Администрация г. Красноярска.

13. Другие договоры 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

В.А. Бакшаев