

Утверждаю:
Директор ООО ЖСФ
«Красноярскстрой»

В.М. Никитюк

17 ноября 2016 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой район «Калининский» в Железнодорожном районе г. Красноярска.
Жилой дом № 1, 2-ой этап», расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск,
Железнодорожный район

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы:	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Жилищно-строительная фирма «Красноярскстрой» (полное), ООО ЖСФ «Красноярскстрой» (сокращенное). Адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 78 тел/факс 254-23-71, e-mail: gsfksp@mail.ru , сайт: http://жсф-кк.рф/ Режим работы: 08.00-13.00, 14.00-17.00 – понедельник, вторник, среда, четверг, пятница, выходные дни – суббота, воскресенье.
2. Сведения о регистрации:	ООО ЖСФ «Красноярскстрой» зарегистрировано администрацией г. Красноярска 14 октября 1993 года за номером 393, что подтверждается: - свидетельством о государственной регистрации серии 8-Б № 10771; - свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г., серия 24 № 000842753; - свидетельством о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, серия 24 № 000842755.
3. Сведения об учредителях:	Учредителями ООО ЖСФ «Красноярскстрой» являются физические лица в количестве 11 человек: Козлова Раиса Афанасьевна (6,25%), Кольга Виктор Васильевич (6,25%), Кругликов Валерий Петрович (6,25%), Лапунов Геннадий Семенович (6,25%), Макеев Валерий Алексеевич (6,25%), Никитюк Виктор Михайлович (6,25%), Рудаков Александр Михайлович (6,25%), Саенко Иван Аврамович (6,25%), Семенов Валерий Витальевич (6,25%), Степанченко Петр Иванович (6,25%), Холомьев Евгений Никифорович (6,25%).
4. Проекты строительства многоквартирных домов в которых принимал участие застройщик за последние три года:	Построен и введен в эксплуатацию в период с 2013 по 2015 год: Жилой дом переменной этажности по ул. Калинина, 15 в Железнодорожном районе г. Красноярска, срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации: Первая очередь – 4 квартал 2013г. Вторая очередь, первый этап – 2 квартал 2014г.; Вторая очередь, второй этап – 4 квартал 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: Первая очередь - 05.12.2013г. (разрешение на ввод № 01/10362-дг); Вторая очередь, первый этап – 27.06.2014г. (разрешение на ввод № 01/5055-дг); Вторая очередь, второй этап – 31.12.2014г. (разрешение на ввод № 01/10221-дг).
5. Вид лицензионной деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию. Информация о членстве в саморегулируемой организации (СРО), перечень видов работ	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством. Свидетельство № 0992.05-2010-2466042715-С-011 от 17 октября 2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемой корпорацией строителей Красноярского края», выдано без ограничения срока и территории его действия. Виды работ: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14).

	<p>32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17).</p> <p>32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группа видов работ № 18, 19).</p> <p>32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ № 12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12)</p> <p>32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ № 20).</p>
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	<p>Финансовый результат за 3 квартал 2016г.:</p> <p>убыток – 7 908,0 тыс. руб.,</p> <p>размер кредиторской задолженности – 38 572,0 тыс. руб.,</p> <p>размер дебиторской задолженности – 19 406,0 тыс. руб.</p>
II. Информация о проекте строительства	
1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации	<p>Цель проекта: застройка неблагоустроенной части Железнодорожного района (территориальная зона жилой многоэтажной застройки Ж4), улучшение жилищных условий жителей города Красноярска.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта (жилой дом № 1, 2-ой этап):</p> <p>1-ый этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий:</p> <p>Начало – сентябрь 2014 г.</p> <p>Окончание – октябрь 2015 г.</p> <p>2-ой этап – выполнение строительно-монтажных работ:</p> <p>Начало – декабрь 2015 г.</p> <p>Окончание – июль 2018 г.</p> <p>3-ий этап – ввод объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2018 г.</p>
2. Результаты экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0052-15 от 02 декабря 2015 г. выдано ООО «Красноярская независимая экспертиза проектов и изысканий» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610049).</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 24-2-1-2-0032-16 от 01 сентября 2016 г. выдано ООО «Красноярская независимая экспертиза проектов и изысканий» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610049).</p> <p>Проектная документация объекта «Жилой район «Калининский» в Железнодорожном районе г. Красноярска. Жилой дом № 1, 2-ой этап» соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и содержанию разделов проектной документации в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.</p>
3. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU24-308-444-2015 от 18.12.2015г., разрешение на строительство (№ RU24-308-444-2015 от 18.12.2015г.) от 19.09.2016г. (внесение изменений в проектные характеристики), выданы Администрацией города Красноярска</p>
4. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или)	<p>Жилой дом расположен на трех смежных земельных участках:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200010:623 площадью 6325 кв.м. расположенный в Железнодорожном районе г. Красноярска в жилой территориальной зоне, полученный в результате выкупа домов и земельных участков (свидетельство о государственной регистрации права от 13 апреля 2016 г. серия 24ЕМ № 143709 выдано на основании договора купли-продажи от 23.07.2014, договора купли-продажи от 29.04.2014, договора купли-продажи от 27.05.2014, договора купли-продажи земельного участка от 06.03.2014, договора купли-продажи от 25.03.2014, договора купли-продажи от 13.03.2014, договора купли-продажи от 20.03.2014, договора купли-продажи от 20.05.2014, договора купли-продажи от 04.07.2014); • Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200010:635

<p>иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.</p>	<p>площадью 1356 кв.м. расположенный в Железнодорожном районе г. Красноярск в жилой территориальной зоне, полученный в результате выкупа дома и земельного участка (свидетельство о государственной регистрации права от 02 июня 2016 г серия 24ЕМ № 204849 выдано на основании договора купли-продажи №1 от 19.11.2015, договора купли – продажи от 19.11.2015 № 2, договора купли-продажи от 30.09.2014);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200010:627 площадью 1446 кв.м. расположенный в Железнодорожном районе г. Красноярск в жилой территориальной зоне, полученный в результате выкупа дома и земельного участка (свидетельство о государственной регистрации права от 26 мая 2016 г серия 24ЕМ № 204440 выдано на основании договора купли-продажи от 10.06.2015. <p>Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, открытая автомобильная парковка, установка малых архитектурных форм, устройство площадок общего пользования.</p>																																																					
<p>5. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Жилой дом № 1, 2-ой этап расположен у северно-западной границы жилого района «Калининский».</p> <p>Участок под строительство расположен следующим образом: с северной стороны ограничен – местный проезд и далее жилая застройка усадебного типа по ул. Станиславского; с запада – территория первого этапа строительства, далее местный проезд и затем 5-этажные жилые дома (ул. Камская, 1,3); с юга – проезжая часть по ул. Калинина, далее жилая застройка; с востока - местный проезд, далее 9-этажное общежитие (ул. Калинина,12).</p> <p>Территориально участок не входит в санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, зоны санитарной охраны водисточников, санитарно-защитные полосы водоводов, другие санитарные охранные территории. Отсутствуют объекты культурного наследия.</p> <p>Жилой дом № 1, 2-ой этап состоит из одной блок-секции: - угловая 18-этажная блок-секция (с техническим подпольем и чердаком), «Г» образная в плане.</p> <p>Конструктивная схема дома рамно-связевая, конструктивная система – колонно-стеновая. Высота жилого этажа – 2,8 м, высота помещений в квартирах – 2,54 м, высота тех. подполья - 2,22 м, высота тех. этажа - 3,0 м.</p> <p>Здание запроектировано в монолитном железобетоне. Фундаменты здания свайные, сечением 300х300 мм. Наружные стены-многослойная кладка. Внутренние стены – кирпич, толщиной 250мм и 120 мм. Плиты перекрытий – монолитные безбалочные толщиной 200 мм. Ограждения балконов – перильное из стальных труб и одинарный стеклопакет из алюминиевых профилей. Лестницы – сборные железобетонные, марши и площадки.</p> <p>Блок-секция оснащена двумя лифтами. Шахты лифта – из объемных бетонных элементов. Крыша – плоская, с внутренним водостоком. Мусоропровод с мусороприемными камерами, укомплектованными контейнерами и санитарно-техническим оборудованием.</p>																																																					
<p>6. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Всего 95 квартир общей площадью квартир – 4 483,3 кв.м.</p> <table border="1" data-bbox="480 1541 1444 2029"> <thead> <tr> <th>Типы квартир</th> <th>Общая площадь, м²</th> <th>Кол-во, шт</th> <th>Всего общая площадь, м²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="12">1-но комнатные</td> <td>тип-1</td> <td>38,7</td> <td>5</td> <td>193,5</td> </tr> <tr> <td>тип-2</td> <td>38,8</td> <td>6</td> <td>232,8</td> </tr> <tr> <td>тип-3</td> <td>38,9</td> <td>4</td> <td>155,6</td> </tr> <tr> <td>тип-4</td> <td>39,2</td> <td>1</td> <td>39,2</td> </tr> <tr> <td>тип-5</td> <td>39,8</td> <td>5</td> <td>199,0</td> </tr> <tr> <td>тип-6</td> <td>39,9</td> <td>6</td> <td>239,4</td> </tr> <tr> <td>тип-7</td> <td>40,0</td> <td>3</td> <td>120,0</td> </tr> <tr> <td>тип-8</td> <td>40,2</td> <td>1</td> <td>40,2</td> </tr> <tr> <td>тип-9</td> <td>41,3</td> <td>11</td> <td>454,3</td> </tr> <tr> <td>тип-10</td> <td>41,4</td> <td>2</td> <td>82,8</td> </tr> <tr> <td>тип-11</td> <td>41,5</td> <td>2</td> <td>83,0</td> </tr> <tr> <td>тип-12</td> <td>41,7</td> <td>1</td> <td>41,7</td> </tr> </tbody> </table>	Типы квартир	Общая площадь, м ²	Кол-во, шт	Всего общая площадь, м ²	1-но комнатные	тип-1	38,7	5	193,5	тип-2	38,8	6	232,8	тип-3	38,9	4	155,6	тип-4	39,2	1	39,2	тип-5	39,8	5	199,0	тип-6	39,9	6	239,4	тип-7	40,0	3	120,0	тип-8	40,2	1	40,2	тип-9	41,3	11	454,3	тип-10	41,4	2	82,8	тип-11	41,5	2	83,0	тип-12	41,7	1	41,7
Типы квартир	Общая площадь, м ²	Кол-во, шт	Всего общая площадь, м ²																																																			
1-но комнатные	тип-1	38,7	5	193,5																																																		
	тип-2	38,8	6	232,8																																																		
	тип-3	38,9	4	155,6																																																		
	тип-4	39,2	1	39,2																																																		
	тип-5	39,8	5	199,0																																																		
	тип-6	39,9	6	239,4																																																		
	тип-7	40,0	3	120,0																																																		
	тип-8	40,2	1	40,2																																																		
	тип-9	41,3	11	454,3																																																		
	тип-10	41,4	2	82,8																																																		
	тип-11	41,5	2	83,0																																																		
	тип-12	41,7	1	41,7																																																		

		тип-13	41,9	5	209,5
		тип-14	42,0	6	252,0
		тип-15	42,1	4	168,4
		тип-16	42,4	1	42,4
	2-х комнатные	тип-1	51,6	5	258,0
		тип-2	51,7	6	310,2
		тип-3	51,8	4	207,2
		тип-4	52,1	1	52,1
	3-х комнатные	тип-1	68,8	11	756,8
		тип-2	68,9	2	137,8
		тип-3	69,0	2	138,0
		тип-4	69,4	1	69,4
		Итого:		95	4 483,3
7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования в том числе: входные группы жилого дома, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, машинное помещение лифтов, техподполье, технический этаж, чердак, кровля, мусорокамера, венткамера, электрощитовая, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства.				
8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства (жилой дом № 1, 2-ой этап) – 3 квартал 2018г. Органом уполномоченным, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является Администрация города Красноярск. В приемке указанного жилого дома в эксплуатацию будут участвовать представители следующих органов власти: - Администрация г. Красноярск; - Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, в том числе специалисты пожарного, санитарно-эпидемиологического, строительного, инженерного контроля.				
9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участниками долевого строительства самостоятельно.				
10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая сметная стоимость строительства в ценах 3 квартала 2016 года составляет - 231 192 тыс. руб.				
11. Информация о перечне организаций,	Генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания «Авангард» генеральный проектировщик – ООО «Енисейстрой»,				

<p>осуществляющих основные строительные –монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>функции заказчика (технадзор) осуществляет ООО ЖСФ «Красноярскстрой».</p>
<p>12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>- В соответствии со ст.13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельные участки, указанные в п.4 проектной декларации, и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом; - страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, путем заключения генерального договора страхования № 35-125711/2016Г от 16.11.2016г., со страховой организацией ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения г. Москва, ул. Окская, д.13 оф.4501), на жилой дом № 1, 2-ой этап, в жилом районе «Калининский» в Железнодорожном районе г. Красноярска (на квартиры с № 147 по № 241), отвечающей требованиям, установленным ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p>
<p>13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.</p>	<p>Иные договора и сделки, кроме договоров долевого участия, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома № 1, 2-ой этап жилого района «Калининский» в Железнодорожном районе г. Красноярска – отсутствуют.</p>