

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: «Микрорайон «Мариинский», Октябрьский район г. Красноярск, Лот № 5, Жилой дом № 3»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью Фирма «ФБК»
Юридический адрес: 660079, г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, 110 «А»
Место нахождения застройщика: 660079, г. Красноярск, ул. 60 лет Октября 110 «А»
Телефон, факс, электронная почта: (391) 261-90-67, fbkkrsk@bk.ru.
Режим работы застройщика: понедельник-пятница с 9-00 до 17-00 час.
Обед: с 12-30 до 13-30 час.
Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Свидетельство о государственной регистрации № 14812, серия 3-Б

Общество с ограниченной ответственностью Фирма «ФБК» переименовано из ТОО Фирма «ФБК», зарегистрированного администрацией Свердловского района города Красноярска 9 декабря 1994 года за № 143.

Изменение организационно-правовой формы зарегистрировано администрацией Свердловского района города Красноярска 6 октября 1997 года за № 439. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения - серия 24 № 005874402 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Красноярскому краю, ИНН 2464017262.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1022402310050

- серия 24 № 006228826 от 20.12. 2002г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц - серия 24 № 005597591 от 10.06.2010г. за государственным регистрационным номером 2102468419788, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц - серия 24 № 005599913 от 22.06.2010г. за государственным регистрационным номером 2102468439962, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц - серия 24 № 005599914 от 22.06.2010г. за государственным регистрационным номером 2102468439995, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю.

3. Учредители / Участники / застройщика

Физическое лицо: Коваль Станислав Вениаминович - 100 % уставного капитала.

Решение участника № 2 Общества с ограниченной ответственностью Фирма «ФБК» от 11 июня 2010г.

4. Проекты строительства предшествующих лет:

С 1994 года ООО Фирма «ФБК» производит блоки оконные и дверные, ограждающие конструкции из поливинилхлоридных профилей, а также осуществляет их монтаж на объектах строительства города Красноярска и Красноярского края.

В декабре 2006 года введен в эксплуатацию 10-ти этажный жилой дом на 225 квартир по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Александра Матросова, 30 (строительный адрес)

(срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I квартал 2007г.);

В ноябре 2007 года введен в эксплуатацию 10-ти этажный жилой дом с инженерными сетями на 117 квартир по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Александра Матросова, 30 (строительный адрес)

(срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- II полугодие 2007г.);

В апреле 2008 года введен в эксплуатацию 10-ти этажный жилой дом с инженерными сетями на 89 квартир по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Александра Матросова, 30 (строительный адрес)

(срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией -I квартал 2008г.).

В декабре 2012 года введено в эксплуатацию здание двухэтажного магазина с инженерным обеспечением по адресу: г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, 26 «Г»

(срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – июнь 2013 года).

В настоящее время ООО Фирма «ФБК» ведет строительство следующих объектов:

- двухэтажные жилые дома - г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район Ветлужанка, планируется ввести в эксплуатацию в 2014 году;

- «Микрорайон «Мариинский», Октябрьский район г. Красноярск, Лот № 5 (1 очередь), Жилой дом № 1 со встроено-пристроенным магазином», планируется ввести в эксплуатацию в I квартале 2014 г.;

- «Микрорайон «Мариинский», Октябрьский район г. Красноярск, Лот № 5, Жилой дом № 2», планируется ввести в эксплуатацию в I квартале 2014 г.;

- «Микрорайон «Мариинский», Октябрьский район г. Красноярск, Лот № 5, Жилой дом № 2А», планируется ввести в эксплуатацию во II квартале 2014 г.;

- «Микрорайон «Мариинский», Октябрьский район г. Красноярск, Лот № 5, Жилой дом № 3А», планируется ввести в эксплуатацию в III квартале 2014 года.

5 Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:

- финансовый результат текущего года (прибыль)	21 578 тыс. руб.;
- кредиторская задолженность	45 808 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность	58 237 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства

Строительство объекта «Микрорайон «Мариинский», Октябрьский район г.Красноярск, Лот № 5, Жилой дом № 3» осуществляется с целью улучшения жилищных условий населения города Красноярска и удовлетворения его потребностей в благоустроенном жилье.

Этапы и сроки реализации проекта:

Срок ввода в эксплуатацию: 1 квартал 2015 года.

Срок передачи квартир инвесторам: II полугодие 2015 года

Проектная документация по объекту «Микрорайон «Мариинский», Октябрьский район г.Красноярск, Лот № 5, Жилой дом № 3» имеет положительное заключение негосударственной экспертизы, утвержденное ООО «Негосударственная экспертиза проектов» 25 апреля 2013 года за № 2-4-1-0185-13.

Многоэтажный жилой дом № 3 запроектирован в 5 лоте, в северо-восточной части территории микрорайона «Мариинский».

Количество этажей жилого дома № 3 - 15, в том числе: технический этаж – 1. Количество блок-секций – 2, количество квартир – 112.

На участке застройки предусмотрены площадки для отдыха, детская, игровая, спортивная, хозяйственная, гостевые автостоянки, зеленые насаждения.

Пешеходные, проездные дорожки, площадки перед подъездами жилого дома запроектированы с твердым покрытием.

Водоснабжение и теплоснабжение дома запроектировано от централизованных городских сетей.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство объекта «Микрорайон «Мариинский», Октябрьский район г. Красноярск, Лот № 5, Жилой дом № 3» выдано администрацией города Красноярска 18 июля 2013 года RU24308000- № 01/6280-дг.

3. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок по улице Калинина, 175, строения 2, 11, 16, 17, 18, 20, 54, 55, 56, 57, 58, сооружения лит. III, IV, V, VI, VII предоставлен ООО Фирма «ФБК» на основании распоряжения администрации города Красноярска № 3949-недв. от 16.08.2010.

Собственник земельного участка: орган местного самоуправления в лице департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска наделен правом распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Договор аренды земельного участка № 135 от 14.02.2011г. заключен с департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска.

Дополнение от 03.03.2011 № 1157 к договору от 14.02.2011 № 135 аренды земельного участка.

Дополнение от 27.05.2013 № 2719 к договору от 14.02.2011 № 135 аренды земельного участка, произведена государственная регистрация Дополнения 08.07.2013 года, номер регистрации 24-24-01/152/2013-747.

Земельный участок предоставлен с категорией земель - земли населенных пунктов, территориальной зоны жилой многоэтажной застройки, с кадастровым номером, 24:50:0100007:37, находящийся по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, улица Калинина, 175, строения 2, 11, 16, 17, 18, 20, 54, 55, 56, 57, 58, сооружения лит. III, IV, V, VI, VII.

Вид разрешенного использования: в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны жилой многоэтажной застройки.

Общая площадь земельного участка составляет: 71 541 (семьдесят одна тысяча пятьсот сорок одна целая) кв.м.

Срок аренды земельного участка установлен с 16.08.2010 по 15.08.2020 (десять лет).

Площадь территории, отведенной под застройку 15-этажного жилого дома, в границах проектирования составляет 4630,73 м².

Земельный участок граничит: с восточной стороны – перспективная застройка лота; с северо-восточной – существующая база ООО «Востокгеофизика»; с западной стороны примыкает территория жилых домов № 2, № 2А; с южной – территория перспективного внутри микрорайонного проезда с автостоянками для личного транспорта.

Категория земель – земли населенных пунктов, градостроительный регламент – жилая территориальная зона многоэтажной застройки.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома

Проектная документация разработана для строительства 15 этажного жилого дома № 3 на земельном участке, расположенном в микрорайоне «Мариинский» Октябрьского района г. Красноярска.

Многоэтажный жилой дом № 3 запроектирован в лот 5, в северо-восточной части территории микрорайона «Мариинский».

Проектируемый жилой дом расположен в составе строящихся и проектируемых жилых домов микрорайона, вне территорий промышленно-коммунальных объектов.

Входы в секции жилого дома ориентированы на северо-восток.

Въезды на территорию жилого дома предусмотрены с ул. Калинина, по внутриквартальному проезду, в дальнейшем основной проезд планируется по проектируемому проезду с ул. Норильская.

Для жителей дома с южной стороны предусмотрена стоянка автомашин.

Для устройства дворовой территории с южной стороны от жилого дома запроектированы площадки: для детей, отдыха и занятий физкультурой, с покрытием из крупного песка.

Для пешеходов запроектировано устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием.

Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

Жилой дом № 3 запроектирован 15-этажным из двух рядовых блок-секций с общими размерами 57,0 x 15,0 м в осях «А-Ж/І- III».

Жилой дом (в изделиях серии 111-97) с техническим этажом и техническим подпольем под всем зданием.

Высота первого, типовых этажей, технического этажа - 2,80 м.

Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений.

Для определения потребности в ДОУ и школах населения жилого микрорайона произведен расчет по нормам обеспеченности ОАО «ТГИ «Красноярскгражданпроект» от 2013 года.

5. Количество и техническая характеристика квартир, нежилых помещений:

Состав квартир первого этажа – 3-2-1-1; второго – 1-1-3-3 и типовых этажей – 1-2-3-3.

Количество квартир в жилом доме № 3 - 112, в том числе:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| - однокомнатные - 32: | - двухкомнатные - 26: |
| - 4 шт. - 40, 10 м 2; | - 12 шт. - 71, 75 м 2; |
| - 28 шт. - 43, 28 м 2; | - 2 шт. - 70, 31 м 2; |
| | - 12 шт. - 72, 59 м 2; |
| - трехкомнатные – 54: | |
| - 22 шт. - 87, 76 м 2; | |
| - 4 шт. - 89, 18 м 2; | |
| | |
| - 2 шт. - 88, 72 м 2; | |
| - 8 шт. - 92, 38 м 2; | |
| - 14 шт. - 92, 93 м 2; | |
| - 4 шт. - 94, 35 м 2. | |

Площади даны с учетом приведенных площадей балконов и лоджий.

Общая площадь квартир жилого дома:

- с учетом приведенной площади балконов и лоджий - 8131, 68 м 2;
- без учета приведенной площади балконов и лоджий - 7670, 84 м 2.

Проектной документацией на первом этаже жилого дома предусмотрена входная группа с двойными тамбурами, лифтовыми холлами, мусорокамера, незадымляемая лестничная клетка с отдельным входом и тамбуром.

На первом этаже блок-секций размещены электрощитовые с отдельными входами со стороны главного фасада.

В составе проектируемых квартир жилой части здания предусмотрены жилые комнаты, кухни, ванные комнаты, туалеты, лоджии. Жилые комнаты и кухни запроектированы с естественным освещением.

Для подъема жителей на верхние этажи в блок-секциях жилого дома предусмотрено по два пассажирских лифта, грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

Удаление мусора предусмотрено по мусоропроводу в баки-контейнеры, установленные в мусорокамере.

Система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и отопления - поквартирная.

Здание жилого дома № 3 запроектировано из сборных железобетонных изделий серии 111-97, с элементами блокировки, с несущими продольными и поперечными сборными железобетонными стенами, с опиранием железобетонных панелей перекрытий на стены по контуру и по трем сторонам.

Наружные стены здания жилого дома – сборные несущие трехслойные керамзитобетонные панели, запроектированные с учетом дополнительной нагрузки для зданий повышенной этажности. Внутреннее утепление стеновых панелей предусмотрено до 7-го этажа экструзивным пенополистиролом «Пеноплекс» 30, с седьмого этажа и выше - пенополистиролом ПСБ 25.

Внутренние стены - сборные несущие железобетонные плоские панели.

Фундаменты под здание жилого дома и крыльца запроектированы свайные, из забивных составных железобетонных свай.

Плиты перекрытий жилого дома и лоджий - плоские сборные железобетонные. Лестница - сборные железобетонные марши и площадки по серии 97.

Покрытие кровли технического этажа жилого дома и машинного помещения лифтов-кровельный ковер из двух слоев рулонного материала «Техноэласт».

Утепление покрытия здания жилого дома предусмотрено из минераловатных плит. ПЖ 200 (ГОСТ 22950-95).

Оконные и балконные дверные блоки запроектированы по ГОСТ 30674-99 из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Внутренние двери, входные в квартиры предусматриваются с усиленными коробами.

Двери наружные входные, с доводчиком, домофоном, индивидуального изготовления, двери тамбура – металлические.

Наружная отделка:

Фасады жилого дома запроектированы с облицовкой керамической плиткой (выполненной в заводских условиях).

Внутренняя отделка:

Потолки всех помещений жилого дома окрашиваются белой ВД-ВА – 224 по ГОСТ 28196-89.

Стены:

- оклейка обоями улучшенного качества в жилых комнатах, квартирных коридорах и прихожих, кухнях; санузлы квартир – масляная окраска и окраска белой ВД-ВА- 224.

Тамбуры, коридоры, электрощитовая, венткамера, помещение машинного отделения лифтов, вестибюль, лестничная клетка – окраска белой ВД-ВА - 224, комнаты уборочного инвентаря – масляная окраска.

Полы - покрытие линолеумом на теплозвукоизоляционной основе в жилых комнатах, кухнях, квартирных коридорах и прихожих, на первом этаже предусматривается утепление пола.

Керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке – в санузлах и ванных комнатах жилого дома, на первом этаже предусматривается утепление пола.

На ответвлениях в каждую квартиру устанавливаются водомерные счетчики холодной и горячей воды.

Шлифованная бетонная плита мозаичного состава в общественных коридорах, лестничной клетке в тамбурах, лифтовых холлах.

Предусмотрено витражное остекление фасадов.

Кровля здания жилого дома запроектирована рулонная, совмещенная, с внутренним водостоком. Доступ на кровлю предусмотрен по металлической вертикальной лестнице.

Расчетная продолжительность инсоляции жилых помещений квартир, детских игровых площадок и спортивных площадок, расположенных на придомовой территории, соответствует требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10.

Для входа маломобильных групп населения в помещения жилого дома устанавливаются лестничные подъемники.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения в жилом доме № 3 отсутствуют.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Общее имущество:

Межквартирные лестничные площадки, коридоры, лестницы, тамбура, подвальные помещения, чердачные помещения, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, лифты, лифтовые шахты, технический этаж с помещениями для оборудования, венткамеры, электрощитовые, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

8. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 1 квартал 2015 года.

Срок передачи квартир инвесторам: II полугодие 2015 года

Разрешение на ввод многоквартирного жилого дома № 3 «Микрорайон «Мариинский», Октябрьский район г.Красноярск, Лот № 5 в эксплуатацию выдает администрация города Красноярска.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- организационные риски исключены ввиду единого административного подчинения основных подрядчиков заказчику-застройщику;
- финансовые риски (увеличение стоимости строительных материалов, увеличение коэффициента инфляции и т.д.) минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране;
- форс-мажорные обстоятельства (пожар, стихийные бедствия, террористический акт);
- добровольное страхование таких рисков застройщик не осуществляет.

10. Планируемая стоимость строительства объекта «Микрорайон «Мариинский», Октябрьский район г. Красноярск, Лот № 5, Жилой дом № 3»

по улице Калинина, 175, строения 2, 11, 16, 17, 18, 20, 54, 55, 56, 57, 58, сооружения лит. III, IV, V, VI, VII в ценах 2001 года составляет: 44 198 448 рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Стройиндустрия».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст.ст. 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома на основании иных сделок, кроме договоров об участии в долевом строительстве, не предполагается.

