

В.Д. Шабунин

Опубликована «13» декабря 2013 г. на <http://www.sibdom.ru/>

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Квартал жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения в IX микрорайоне «Пашенный» в г.Красноярске. Жилой дом №4, расположенный по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Графитная, 20,22,24,26,28

#### I. Информация о Застройщике

1. Наименование:	Общество с Ограниченной Ответственностью «Зодчий» (ООО «Зодчий» - сокращенное наименование)
2. Адрес:	Юридический адрес: 660079, г.Красноярск, ул.60 лет Октября, 152 Почтовый адрес: г.Красноярск, ул. Телевизорная, 4 «б» Телефон/факс: 8 (391) 221-85-50. Режим работы: понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, перерыв на обед с12.00 до 13.00, выходные дни: суббота, воскресенье.
3. Сведения о регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации Общества выдано Администрацией Свердловского района г. Красноярска 15 июня 2001 года серия 3-Б № 29481, свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Красноярскому краю 21 июня 2001года серия 24 № 005711856
4. Сведения об учредителях:	Учредителями компании являются физические лица: Шабунин Владимир Дмитриевич, обладающий 80% Уставного капитала Общества, Магдибур Михаил Викторович, обладающий 20% Уставного капитала Общества
5. Сведения о проектах:	За последние три года не были введены в эксплуатацию объекты. В настоящее время ведется строительство объектов: - многоэтажный жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения в IX микрорайоне «Пашенный» в г. Красноярске на земельном участке с кадастровым номером 24:50:07 00 142:209 по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Графитная 20, 22, 24, 26, 28. Предполагаемый срок сдачи в эксплуатацию – декабрь 2013г. - многоэтажный жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения в IX микрорайоне «Пашенный» в г. Красноярске на земельном участке с кадастровым номером 24:50:07 00 142:209 по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Графитная 20, 22, 24, 26, 28. Предполагаемый срок сдачи в эксплуатацию – январь 2015г.
6. Сведения о допусках СРО:	№ 0065.00-2010-2464037332-С-163 от 29.10.2010г. выданное Некоммерческим Партнерством по содействию регламентации деятельности в области строительства, реконструкции и капитального ремонта (НПРиКРстрой)
7. Финансовые показатели:	Финансовый результат на 30.09.2013г. = 4 560 тыс.руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г. = 318 669 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2013г. = 127 476 тыс.руб. Указанная информация отражена в бухгалтерском балансе на 30.09.2013г. (форма №1), отчете о прибылях и убытках на 30.09.2013 г. (форма № 2)

#### II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан жильем.
2. Этапы и сроки реализации проекта	В одну очередь: начало строительства – декабрь 2013 г., окончание строительства – декабрь 2015г.
3. Разрешительная документация	Договор аренды земельного участка от 23.07.2010г. №1190 для использования в целях эксплуатации 5 жилых домов сроком до 21.06.2020 года выдан на основании распоряжения Администрации г. Красноярска от 22.06.2010 года № 2992-недв, Департаментом муниципального имущества и земельных отношений Администрации г. Красноярска, кадастровый номер 24:50:07 00 142:209, договор зарегистрирован 23.08.2010г. за № 24-24-01/151/2010-538 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю; Дополнение от 17.03.2011г. № 1408 для использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны жилой многоэтажной застройки высокой плотности к договору от 23.07.2010г. № 1190 аренды земельного участка площадью 15812 кв.м., расположенного по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Графитная, 20,22,24,26,28, используемого для эксплуатации 5 жилых домов, выдан на основании распоряжения Администрации г. Красноярска от 19.01.2011г. № 154-недв, кадастрового паспорта земельного участка от 17.09.2010г. № 243У/10-223044 Департаментом муниципального имущества и земельных отношений Администрации г. Красноярска, зарегистрировано 01.04.2011г. за № 24-24-01/022/2011-900 Управлением Федеральной службы государственной реги-

	<p>страции, кадастра и картографии по Красноярскому краю. Площадь участка в границах землепользования – 15812м2. Площадь застройки – 4897,29 м2.</p> <p>Градостроительный план земельного участка № RU 24308000-0000000000005609: утвержден Распоряжением Администрации г Красноярск «Об утверждении Градостроительного плана земельного участка» № 774-арх от 20.08.2010г.</p> <p>Заключение № 4-1-1-0036-13 Краевое Государственное Автономное Учреждение «Красноярская Краевая Государственная Экспертиза» от 13.12.2013 г.</p> <p>Разрешение на строительство от 13.12.2013г. № RU24308000-01/10644-дг. Благоустройством предусмотрены: детская игровая площадка и площадка для отдыха взрослых. Свободная от застройки территория отведена под тротуары, асфальтирование дороги, газоны посадку кустарников и деревьев.</p>
<p>4. Местоположение жилого дома и его описание:</p>	<p>16-этажный жилой дом №4 запроектирован в IX микрорайоне «Пашенный» в Свердловском районе города Красноярск. Жилой дом представляет собой трехподъездный дом на 177 квартир в каркасно-монолитном исполнении с техническим подвалом и чердаком. На первом этаже в блок-секции в осях 3-4 предусмотрена электрощитовая. Электрощитовая имеет самостоятельный вход. Для маломобильных групп населения в каждой блок-секции жилого дома предусмотрены пандусы либо подъемная платформа с вертикальным перемещением. Лестнично-лифтовой узел каждой блок-секции оборудован двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.</p> <p>Камера мусороудаления оборудована системой отопления, водоснабжения и водоотведения, механизмом очистки. Внутренние стены камеры облицовываются глазурованной плиткой на всю высоту, полы – бетонные с железной поверхностью. Ствол мусоропровода выполняется из трехслойных стальных труб.</p> <p>Наружная отделка жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наружные стены фасадов дома– облицовочный кирпич;</li> </ul> <p>Наружные стены самонесущие трехслойные, толщиной 520 мм: внутренний слой толщиной 250 мм из полистиролбетонных блоков, утеплитель 150 мм, наружный слой – 120 мм из пустотелого облицовочного кирпича.</p> <p>Светопрозрачные ограждения балконов включают в себя: стальные ограждения расположенные по контуру балконных плит, остекление с алюминиевыми переплетами; нижняя часть ограждений из плоских асбестоцементных листов. Окна и балконные двери квартир - поливинилхлоридные, входные двери в квартиры – металлические.</p> <p>Кровля здания совмещенная рулонная плоская с внутренним водостоком.</p> <p>Межквартирные перегородки – полистиролбетонные блоки толщиной 250 мм.</p> <p>Внутренняя отделка квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- потолок: затирка, грунтовка, покраска вододispersионной краской белого цвета;</li> <li>- стены и перегородки жилых комнат: шпаклевка, грунтовка и оклейка обоями;</li> <li>- стены и перегородки кухонь и сан.узлов: шпаклевка, грунтовка, покраска вододispersионной краской;</li> <li>- полы жилых комнат и кухонь: линолеум;</li> <li>- полы сан.узлов: керамическая плитка;</li> </ul> <p>Межкомнатные двери – деревянные.</p>
<p>5. Количество квартир в составе многоквартирного дома и их характеристики.</p>	<p>Общая площадь квартир– 10004,12 м<sup>2</sup>;</p> <p>Количество квартир – 177 шт.</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных 43 шт.,</li> </ul> <p>В том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>36,69 м2 – 15 шт.,</li> <li>36,70 м2 – 27 шт.,</li> <li>46,28 м2 – 1 шт.,</li> </ul> <p>- двухкомнатных 86 шт.</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>55,74 м2 – 44 шт.,</li> <li>56,57 м2 – 5 шт.,</li> <li>56,60 м2 – 9 шт.,</li> <li>57,91 м2 – 10 шт.,</li> <li>57,93 м2 – 9 шт.,</li> <li>57,94 м2 – 9 шт.,</li> </ul> <p>- трехкомнатные 48 шт.</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>73,36 м2 – 12 шт.,</li> <li>75,39 м2 – 1 шт.,</li> <li>73,37 м2 – 9 шт.,</li> <li>73,38 м2 – 9 шт.,</li> <li>74,71 м2 – 9 шт.,</li> <li>74,69 м2 – 6 шт.,</li> <li>76,73 м2 – 2 шт.</li> </ul>

6. Нежилые помещения	Отсутствуют
7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	<p>Всего, м2: 4237,66 м2</p> <p>В том числе:</p> <p>Подвальный этаж – 900,65 м2</p> <p>Лестничные площадки, коридоры, тамбуры, электрощитовые – 2452,15 м2</p> <p>Технический чердак – 884,86 м2</p> <p>Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства</p>
8. Срок сдачи в эксплуатацию	Предполагаемый срок - декабрь 2015г.
9. Риски	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участником долевого строительства самостоятельно.
10. Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, участвующих в приемке и вводе объекта в эксплуатацию:	1. Администрация г. Красноярска
11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы	<p>1. Общестроительные работы, электромонтажные, сантехнические работы, отделочные работы – ООО «Зодчий»</p> <p>2. Благоустройство – ООО «Зодчий»</p>
12. Планируемая стоимость строительства	495 183 932 рубля в текущих ценах
13. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств в соответствии со ст.13-15 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (принят ГД ФС РФ 22.12.2004).
14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Отсутствуют