

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая строительная компания «СИБИРЯК»

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект: «Жилой дом №3 и инженерное обеспечение, расположенный по адресу:  
г. Красноярск, Советский район,  
микрорайон «Нанжунь-Солнечный».

г. Красноярск

6 апреля 2016г.

### Информация о застройщике

#### **1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а так же о режиме его работы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «СИБИРЯК» (ООО УСК «СИБИРЯК» - сокращенное наименование, далее - Общество), юридический адрес: 660135 Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Батурина, дом 1, фактический адрес: 660135, г. Красноярск, ул. Батурина, дом 1. За информацией обращаться в кабинет № 1-04 «Отдел инвестиций» или по номерам телефонов приемной Общества – 274 98 50, отдел инвестиций – 274 98 91. Режим работы: с 8.00 до 17.15 часов – понедельник, вторник, среда, четверг, с 8.00 до 16.00 часов – пятница, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00 часов, выходные дни: суббота, воскресенье).

#### **2. О государственной регистрации застройщика:**

Общество зарегистрировано 03.11.2004 за ОГРН 1042402971544 в Инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району г. Красноярска Красноярского края (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 03.11.04 серия 24 № 000573065), поставлено на учет 16.10.2012 г. в налоговом органе – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам Красноярского края (ИНН/КПП 2466123241/ 246750001).

ООО «УСК «СИБИРЯК» участвовало в процессе реорганизации, в форме присоединения, в процессе которой участвовали ООО «УСК «СИБИРЯК» и ООО «Сибиряк-Спорт» (ОГРН 1082468028554), по итогам которой ООО «Сибиряк-Спорт» прекратило свою деятельность после присоединения к ООО «УСК «СИБИРЯК», о чем Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю была сделана запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2112468657409, что подтверждается свидетельством от 30.09.2011 серия 24 №005749591.

В процессе реорганизации на общем собрании участников ООО «УСК «СИБИРЯК» и ООО «Сибиряк-Спорт» (протокол от 23.09.2011г.) была утверждена новая редакция Устава ООО «УСК «СИБИРЯК», о чем Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за ГРН 2112468665505 (Свидетельство от 04.10.2011 серия 24 №005751389). ООО «УСК «СИБИРЯК» участвовало в процессе реорганизации, в форме присоединения, в процессе которой участвовали ООО «УСК «СИБИРЯК» и ООО «ЕНИСЕЙ-ТРЕЙДИНГ» (ОГРН 1042402500634), по итогам которой ООО «ЕНИСЕЙ-ТРЕЙДИНГ» прекратило свою деятельность после присоединения к ООО «УСК «СИБИРЯК», о чем Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю была сделана запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2122468422118, что подтверждается свидетельством от 09.06.2012 серия 24 №006040335.

В процессе реорганизации на общем собрании участников ООО «УСК «СИБИРЯК» и ООО «ЕНИСЕЙ-ТРЕЙДИНГ» (протокол от 04.06.2012г.) была утверждена новая редакция Устава ООО «УСК «СИБИРЯК», о чем Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за ГРН 2122468430027 (Свидетельство от 15.06.2012 серия 24 №006040230).

**3. Об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя, фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя, а так же процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель в органе управления этого юридического лица:**

Учредителями Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «СИБИРЯК» являются:

Егоров Владимир Владимирович – 75% голосов

Кочеткова Екатерина Кондратьевна – 25 % голосов.

**4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

За период с апреля 2013г. по апрель 2016г. Общество построило и ввело в эксплуатацию следующие объекты:

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 41, проектный срок ввода – октябрь 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 27, проектный срок ввода – декабрь 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 41, проектный срок ввода – октябрь 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Любы Шевцовой, д. 74, проектный срок ввода – декабрь 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 47, проектный срок ввода – март 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Любы Шевцовой, д. 76, проектный срок ввода – декабрь 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Любы Шевцовой, д. 78, проектный срок ввода – декабрь 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д. 45, проектный срок ввода – июль 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д. 35, проектный срок ввода – сентябрь 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2013г;
- жилой дом (II этап строительства) по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 33, проектный срок ввода – июль 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Чернышевского д.114, проектный срок ввода – апрель 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2014г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Линейная, д.107, проектный срок ввода – сентябрь 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д.20, проектный срок ввода – декабрь 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014г;
- жилой дом (I этап строительства) по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д.22, проектный срок ввода – декабрь 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2014г;

- жилой дом (II этап строительства) \_ по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д.24, проектный срок ввода – апрель 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2014;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д.43, проектный срок ввода – июнь 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2014;

- жилой дом (I этап строительства) \_ по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д.24, проектный срок ввода – март 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014.

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Республики, д.39, проектный срок ввода – июнь 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2015;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Республики, д.35, проектный срок ввода – июнь 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2015;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Республики, д.37а, проектный срок ввода – июнь 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2015;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Республики, д.33а, проектный срок ввода – июнь 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2015.

- жилой дом (I этап строительства) по адресу: г. Красноярск, ул.Линейная, д.105, проектный срок ввода – май 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2015.

- жилой дом (II этап строительства) по адресу: г. Красноярск, ул.Линейная, д.105, проектный срок ввода – май 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2015.

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Караульная, д.48, проектный срок ввода – декабрь 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2015.

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. 40 лет Победы, д.33, проектный срок ввода – декабрь 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2015.

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Караульная, д.48, проектный срок ввода – декабрь 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015.

**5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Общество допущено к выполнению работ по строительству и инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, указанных в приложении к Свидетельству:

Свидетельство №0958.11-2009-2466123241-С-011 от 23 декабря 2013г., выдано на основании Решения Совета НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ» (Протокол №253 от 23 декабря 2013г). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Общество имеет Лицензию №24-Б/00131 от 03 ноября 2009г. на осуществление: Деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, выданную Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий. Настоящая лицензия представлена на срок: бессрочно.

Свидетельство №0726-2013-2461002003-П-9 от 24 декабря 2013г., выдано на основании Решения Правления Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Сибирское некоммерческое партнерство проектных организаций» №88 от 24 декабря 2013г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

**6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:**

Финансовый результат за 2015 год равен 674 747 тысяч рублей, кредиторская задолженность за 2015 год составила 1 125 421 тысяча рублей, дебиторская задолженность за 2015 год – 5 164 978 тысяч рублей.

Указанная информация отражена в бухгалтерской отчетности на 31.12.2015 года.

**Информация о проекте строительства****1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации.**

Целью строительства жилого дома № 3 в микрорайоне «Нанжуй-Солнечный» г. Красноярска является улучшение жилищно-бытовых условий населения и снижение дефицита в потребности жилья.

Дом начат строительством в октябре 2015г. с устройства фундаментов, реализация проекта строительства будет осуществляться в один этап.

**Предварительно планируемый срок** окончания строительства (двести шестьдесят семь квартир с №1 по №267) – июнь 2017 г., получения разрешения на ввод – июнь 2017г., передачи квартир инвесторам – до 1 сентября 2017г.

Проектная документация прошла негосударственную экспертизу и получила положительное заключение в ООО «КНЭПИ» от 20.10.2015г. №4-1-1-0042-15.

**2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № 24-308-375-2015 от 29.10.2015г. выдано Администрацией г.Красноярска (в редакции: от 11.02.2016г. внесение изменений в части кадастрового номера земельного участка).

**3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства.**

Объект строительства располагается на земельном участке, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, жилой массив «Нанжуй-Солнечный», и принадлежащем ООО «УСК «СИБИРЯК» на праве собственности. Права на земельный участок принадлежат компании ООО УСК «СИБИРЯК» на основании:

- договора купли-продажи от 22.03.2012г. №1.
- свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 01.02.2016 г. 24 ЕМ 198714;

Кадастровый номер земельного участка 24:50:0000000:194027, площадь земельного участка 10709 кв. м.; кадастровый паспорт земельного участка от 15.12.2015 г. №24/15-911703.

**Информация о благоустройстве:**

Благоустройство территории предусматривает асфальтобетонное покрытие проездов и парковок, брусчатое покрытие тротуаров, бетонную отмостку, а также площадки для игр детей, отдыха взрослых, спортивные площадки, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы (урны, скамьи, оборудование площадок).

Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом трав, посадкой деревьев, а также кустарников.

**4. О местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Жилой дом №3 по проекту будет находиться в г.Красноярске, Советский район, мкр. «Нанжунь-Солнечный». Территория участка жилого дома №3 с северной, с западной и с восточной стороны граничит с территорией перспективной застройки, с юго-западной стороны – с территорией перспективной застройки детского сада, с юго-восточной стороны – с территорией жилого дома №1.

Этажность – 16

Количество этажей – 17 (в том числе техническое подполье)

Количество блок-секций – 4.

Состав квартир типового этажа: блок-секций №№1-3 – 3-1-2-1-3; блок-секции №4 – 2-2-3.

Количество квартир – 267.

По проекту строительный объем объекта строительства составляет 73816,0 куб.м, площадь жилого здания – 21404,3 кв. м.

Фундаменты здания - свайные, наружные стены – сборные трехслойные керамзитобетонные панели, внутренние стены – несущие сборные железобетонные панели, плиты перекрытия и покрытия здания – железобетонные, кровля – рулонная с утеплителем.

**5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а так же об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

В составе строящегося жилого дома проектом строительства предусмотрены самостоятельные части объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства:

**Квартиры:**

Количество комнат	Общая площадь квартир с учетом балконов (к=0,3) и лоджий (к=0,5), м <sup>2</sup>	Площадь квартир без учета балконов и лоджий, м <sup>2</sup>	Количество квартир, шт.
1	41,22	40,40	3
1	41,25	40,40	72
1	52,00	51,18	3
1	41,20	40,35	12
2	50,01	48,31	6
2	50,06	48,36	36
2	63,26	62,41	12
2	55,79	54,94	12
2	58,94	58,09	1
2	53,59	52,74	1
2	63,20	62,35	2
2	55,74	54,89	2
3	70,11	69,29	12
3	70,16	69,34	78
3	70,92	69,64	12
3	66,27	64,99	1
3	70,88	69,60	2

<b>Общее количество квартир: 267 шт.</b> Однокомнатные квартиры: 90 шт. Двухкомнатные квартиры: 72 шт. Трехкомнатные квартиры: 105 шт.
---

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий 14998,16 м<sup>2</sup>.

Места общего пользования по дому располагаются на каждом этаже, а также включают технические этажи, подвалы, чердаки и составляют всего общую площадь 6406,14 м<sup>2</sup>.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Нежилые помещения в составе многоквартирного дома отсутствуют.

**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, 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.**

В состав общего имущества в многоквартирном доме, 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, входят: инженерные коммуникации в доме, лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями, лифтовые холлы, мусоропроводы с мусорными камерами, лестницы с лестничными площадками, электрощитовые для жилых помещений, расположенные на 1 и техническом этажах, венткамеры, подвальные и чердачные помещения, внутриплощадочные инженерные сети.

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства (двести шестьдесят семь квартир с №1 по №267) – июнь 2017г.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Администрация г. Красноярска.

**9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. О планируемой стоимости строительства объекта.**

За счет разработки и утверждения проектно-сметной документации на объект, получения в установленном законом порядке согласований и положительных заключений экспертизы по проектной документации, страхования строительно-монтажных работ финансовые и иные риски практически сведены на нет. Меры по добровольному страхованию поступающих инвестиций не предусматриваются.

Планируемая стоимость строительства жилого дома № 3 составляет – 450 734,9 тыс. рублей.

**10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.**

Основные строительно-монтажные работы – ООО УСК «СИБИРЯК».

**11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договорам долевого участия осуществляется в соответствии со ст. 13, 14, 15.2 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается путем заключения договора №35-11700Г/2015 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 24.11.2015г. со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

Данные о страховщике и объекте страхования:

ООО «Региональная страховая компания» Адрес местонахождения: 109457, г. Москва, ул.

Окская, д. 13, офис 4501

ИНН: 1832008660

КПП: 775001001

ОГРН: 1021801434643 от 15.08.2002

Страховщик принимает на страхование ответственность по договорам участия в долевом строительстве, заключенным Страхователем в отношении следующего объекта:

Многоквартирный жилой дом №3 и инженерное обеспечение, расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, микрорайон «Нанжуйль-Солнечный».

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Для реализации проекта строительства Обществом используются собственные денежные средства, а также привлекаются денежные средства от инвесторов по договорам долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома. Других инвестиционных источников нет.

Директор по финансам  
(доверенность от 23.05.2013г.)

Е.К. Кочеткова