

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая строительная компания «СИБИРЯК»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект: комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и инженерного обеспечения, расположенный по адресу: г.Красноярск, Центральный район, III микрорайон жилого района «Покровский» .
Жилой дом №15.

г. Красноярск

12 декабря 2013 г.

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: 8.00-12.00, 13.00- 17.15 – понедельник, вторник, среда, четверг, 8.00-12.00, 13.00- 16.00 – пятница, 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 по месту нахождения: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №22 по Красноярскому краю (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 декабря 2010г. по декабрь 2013г. Общество построило и ввело в эксплуатацию следующие объекты:

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Чернышевского, 98, проектный срок ввода – январь 2011г., фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2011г.

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Мужества, 24, проектный срок ввода – июнь 2011г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2011г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Чернышевского, 100, проектный срок ввода – январь 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2011г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Мужества, 18, проектный срок ввода – февраль 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2011г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 13, проектный срок ввода – март 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2011г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 15, проектный срок ввода – февраль 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2011г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 17, проектный срок ввода – февраль 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2011г;

- жилой дом (I очередь строительства) по адресу: г. Красноярск, ул.Линейная, 99, проектный срок ввода – август 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2011г;

- жилой дом (II очередь строительства) по адресу: г. Красноярск, ул.Линейная, 99, проектный срок ввода – август 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Мужества, 16, проектный срок ввода – август 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2012г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Чернышевского, 71, проектный срок ввода – февраль 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2012г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Чернышевского, 73, проектный срок ввода – июль 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2012г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 25, проектный срок ввода – декабрь 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2012г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 31, проектный срок ввода – декабрь 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2012г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 29, проектный срок ввода – февраль 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2012г;
- жилой дом (I этап строительства) по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 33, проектный срок ввода – июль 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012г;
- жилой дом (I этап строительства) по адресу: г. Красноярск, ул.Чернышевского, 110, проектный срок ввода – август 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 39, проектный срок ввода – май 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012г;
- 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.Дмитрия Мартынова, 21, проектный срок ввода – август 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 37, проектный срок ввода – август 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – март 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.Дмитрия Мартынова, 27, проектный срок ввода – май 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;

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 №0887.10-2009-2466123241-С-011 от 1 ноября 2012г., выдано на основании Решения Совета НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ» (Протокол №194 от 1 ноября 2012г). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия;

Общество имеет Лицензию №6-2/00261 от 03 ноября 2009г. на осуществление: Производства работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, выданную Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий. Лицензия действительна по 03 ноября 2014г.

Общество имеет Лицензию №СО-02-115-1927 от 21 марта 2013 г. на осуществление: деятельности при сооружении и эксплуатации ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов в части выполнения работ и предоставления услуг эксплуатирующей организации. Срок действия лицензии до 21 марта 2016 г.

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

Финансовый результат за 9 месяцев 2013 года равен 678 784 тысяч рублей, кредиторская задолженность за 9 месяцев 2013 года составила 782 532 тысяч рублей, дебиторская задолженность за 9 месяцев 2013 года – 1 727 581 тысяч рублей.

Указанная информация отражена в бухгалтерской отчетности на 30.09.2013 года.

Информация о проекте строительства

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

Целью строительства жилого дома № 15 в III микрорайоне жилого района «Покровский» г. Красноярске является улучшение жилищно-бытовых условий населения и снижение дефицита в потребности жилья.

Дом начат строительством в августе 2013 г. с устройства фундаментов, реализация проекта строительства будет осуществляться в один этап.

Предварительно планируемый срок окончания строительства (блок – секции №№1, 2: квартиры с №1 по №192, офис №1, магазин) – август 2016 г., получения разрешения на ввод – август 2016г., передачи квартир инвесторам – до 1 ноября 2016г.

Проектная документация прошла негосударственную экспертизу и получила положительное заключение в:

- КГАУ «ККГЭ» от 19.06.2013 г. №1-1-1-0010-13;
- ООО «КНЭПИ» от 30.07.2013 г. №2-1-1-0007-13

2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU-24308000-01/6817-дг от 08.08.2013г. выдано Администрацией г.Красноярска.

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.

Собственником земельного участка является муниципальное образование город Красноярск.

Права на земельные участки принадлежат компании ООО УСК «СИБИРЯК» на основании:

- распоряжения администрации г.Красноярска №1477-арх от 24.11.1999 г., №1359-ж от 11.11.2008 г., №573-ж от 07.05.2010 г., №1588-ж от 28.12.2011 г.

- договора аренды земельного участка №951 от 23 июня 2010 г., заключенного с департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г.Красноярска, номер регистрации 24-24-01/102/2010-722 от 06.07.2010, (дополнение от 03.02.2012 №429),

- кадастрового паспорта земельного участка от 27.01.2010 г. №243У/10-17141, кадастровый номер 24:50:0300305:122, площадь земельного участка 49842 кв.м.

- договора аренды земельного участка №953 от 23 июня 2010 г., заключенного с департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г.Красноярска, номер регистрации 24-24-01/102/2010 от 06.07.2010, (дополнение от 21.02.2012г. №703),

- кадастрового паспорта земельного участка от 27.01.2010 г. №243У/10-17149, кадастровый номер 24:50:0300305:124, площадь земельного участка 9077 кв.м.

Информация о благоустройстве:

Благоустройством территории предусмотрены открытые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, и площадки для хозяйственных целей.

Покрытие проездов и парковок принято двухслойное асфальтобетонное. Тротуары и пешеходные дорожки предусматриваются с покрытием из брусчатки.

Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи, оборудование площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятия физкультурой, и площадок для хозяйственных целей).

Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом многолетних трав, деревьев, посадкой кустарников в виде живой изгороди.

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

Жилой дом №15 по проекту будет находиться в г.Красноярске, Центральный район, III мкр. «Покровский»; по отношению к строящемуся объекту располагаются:

- с западной стороны – ул. Чернышевского,
- с южной стороны – ул. 4-я Дальневосточная,
- с восточной стороны – ул. Линейная,
- с северной стороны – ул. Караульная.

Этажность – 17

Количество блок-секций – 2.

Состав квартир типового этажа блок-секции №1 -3-1-1-1-1-2, блок-секция №2 -2-1-1-1-1-3.

Количество квартир – 192.

По проекту строительный объем объекта строительства составляет 62595,0 куб.м, площадь жилого здания – 16630,8 кв. м.

Фундаменты здания - свайные, ростверки под колонны каркаса – прямоугольные без подколонника, колонны каркаса – монолитные, плиты перекрытия и покрытия – монолитные.

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 строительства:

Квартиры:

Количество комнат	Общая площадь квартир с учетом балконов (к=0,3) и лоджий (к=0,5), м ²	Количество квартир, шт.
1	42,22	2
1	43,46	1
1	44,64	1
1	44,93	31
1	46,1	31
1	46,22	30
1	49,52	2
1	51,05	30
2	80,17	2
2	82,46	30
3	94,08	1
3	97,35	31
Общее количество квартир: 192 шт. Однокомнатные квартиры: 128 шт. Двухкомнатные квартиры: 32 шт. Трехкомнатные квартиры: 32 шт.		

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий 11757,68 м².

Нежилые помещения: 1 офис и магазин, которые различны по площади и расположению:

- офис №1 располагается в осях 1-4 (А-Е) на первом этаже. Полезная площадь офиса 141,4 кв.м; Общая площадь офиса 155,1 кв.м.

- магазин располагается в осях 4-5п (А-П) на первом этаже. Полезная площадь 955,64 кв.м; Общая площадь 1005,00 кв.м.

Места общего пользования по дому располагаются на каждом этаже и составляют всего общую площадь 4873,12 м².

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

Нежилые помещения в составе многоквартирного дома по своему функциональному назначению являются офисом и магазином.

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, расположенные на 1 и техническом этажах, венткамеры, подвальные и чердачные помещения, внутриплощадочные инженерные сети, земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства.

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 (квартиры с №1 по №192, офис №1, магазин) – август 2016г.

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 проекта строительства, получения на проектную документацию в установленном законом порядке согласований и положительных заключений, страхования строительно-монтажных работ финансовые и иные риски практически сведены на нет. Меры по добровольному страхованию поступающих инвестиций не предусматриваются, так как возможные затраты на эти цели Обществу к возмещению не подлежат.

Планируемая стоимость строительства жилого дома № 15 составляет –602 126 976,00 рублей.

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

Основные строительно-монтажные работы – ООО УКС «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 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г.

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