

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая строительная компания «СИБИРЯК»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект: «Жилой дом №7 со встроенно-пристроенными помещениями и инженерного обеспечения, расположенный по адресу: г. Красноярск, Центральный район, III микрорайон жилого района «Покровский».

г. Красноярск

24 октября 2014 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 сентября 2011г. по сентябрь 2014г. Общество построило и ввело в эксплуатацию следующие объекты:

- 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;
- 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;

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 №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.

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 I полугодие 2014 года равен 372 801 тысяча рублей, кредиторская задолженность за I полугодие 2014 года составила 981 735 тысяч рублей, дебиторская задолженность за I полугодие 2014 года – 3 689 453 тысячи рублей.

Указанная информация отражена в бухгалтерской отчетности на 30.06.2014 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 № 7 в III микрорайоне жилого района «Покровский» г. Красноярске является улучшение жилищно-бытовых условий населения и снижение дефицита в потребности жилья.

Дом начат строительством в мае 2014г. с устройства фундаментов, реализация проекта строительства будет осуществляться в один этап.

Предварительно планируемый срок окончания строительства (сто сорок три квартиры с №1 по №143, офисы №№1-7) – март 2016 г., получения разрешения на ввод – март 2016г., передачи квартир инвесторам – до 1 июня 2016г.

Проектная документация прошла негосударственную экспертизу и получила положительные заключения в:

- ООО «СибСтройЭксперт» от 24.12.2014г. №1-1-1-0369-14;
- ООО «КНЭПИ» от 19.05.2014г. №2-1-1-0001-14.

2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU-24308000-01/4221-дг от 29.05.2014г. 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 №955 от 23 июня 2010 г., заключенного с департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г.Красноярска, номер регистрации 24-24-01/073/2012-127 от 29.02.2012, (дополнение от 07.02.2012 №461),

- кадастрового паспорта земельного участка от 27.01.2010 г. №243У/10-17110, кадастровый номер 24:50:0300305:115, площадь земельного участка 54450 кв.м.

Информация о благоустройстве:

Благоустройство территории предусматривает :асфальтобетонное усовершенствованное двухслойное покрытие проездов и парковок, брусчатое покрытие тротуаров,

водонепроницаемую отмостку, а также площадки для игр детей, отдыха взрослых, малые архитектурные формы (урны, скамьи, оборудование площадок).

Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом трав, 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 №7 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 – 15

Количество этажей – 16 (в том числе техническое подполье)

Количество блок-секций – 2.

Состав квартир типового этажа блок-секции №1 (в осях II-I) -2-2-3,
блок-секции №2 (в осях IV-III) -1-1-1-Г-Г-1-1-1.

Количество квартир – 143.

По проекту строительный объем объекта строительства составляет 38478,70 куб.м, площадь жилого здания – 9099,00 кв. м.

Фундаменты здания - свайные, колонны каркаса – монолитные, наружные стены – сборные трехслойные керамзитобетонные панели, внутренние стены – несущие сборные железобетонные панели, плиты перекрытия здания – сборные плоские железобетонные.

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 ²	Количество квартир, шт.
Г	25,28	13
Г	25,30	13
1	37,96	26
1	41,68	26
1	41,11	26
2	56,41	13
2	69,66	13
3	72,04	13
<p>Общее количество квартир: 143 шт. Малогобаритные квартиры: 26 шт. Однокомнатные квартиры: 78 шт. Двухкомнатные квартиры: 26 шт. Трехкомнатные квартиры: 13 шт.</p>		

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий 6372,47 м².

Места общего пользования по дому располагаются на каждом этаже, а также включают технические этажи, подвалы, чердаки и составляют всего общую площадь 2726,53 м².

Нежилые помещения: 7 офисов, которые различны по площади и расположению:

- офис №1 располагается в осях 1-6 (А-Ж) на первом этаже встроенно-пристроенной части. Полезная площадь офиса 768,52 кв.м; Общая площадь офиса 897,91 кв.м.
- офис №2 располагается в осях 1-7 (А-Е) на первом этаже, блок-секции №1. Полезная площадь офиса 81,24 кв.м; Общая площадь офиса 88,49 кв.м.
- офис №3 располагается в осях 6-8 (А-И) на первом этаже, блок-секции №2. Полезная площадь офиса 99,69 кв.м; Общая площадь офиса 107,4 кв.м.
- офис №4 располагается в осях 1-5 (А-Д) на первом этаже, блок-секции №2. Полезная площадь офиса 84,27 кв.м; Общая площадь офиса 92,3 кв.м.
- офис №5 располагается в осях 2-7 (А-Б) на первом этаже, блок-секции №2. Полезная площадь офиса 57,03 кв.м; Общая площадь офиса 63,83 кв.м.
- офис №6 располагается в осях 7-12 (А-Б) на первом этаже, блок-секции №2. Полезная площадь офиса 65,01 кв.м; Общая площадь офиса 71,0 кв.м.
- офис №7 располагается в осях 9-13 (А-Д) на первом этаже, блок-секции №2. Полезная площадь офиса 84,27 кв.м; Общая площадь офиса 92,3 кв.м.

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 офисами.

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 (сто сорок три квартиры с №1 по №143, офисы №№1-7) – март 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 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 № 7 составляет – 350 589 970 рублей.

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

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

ОАО «Строймеханизация» - земляные работы.

ООО «БурМаш» - бурение лидерных скважин.

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.

До дня передачи инвестору по акту приема-передачи построенного жилого или нежилого помещения по договору у инвестора, в силу закона, в залоге у Восточно-Сибирского банка ОАО «Сбербанк России» находятся: *земельные участки*, находящиеся в собственности Общества для использования в целях жилищного строительства, в том числе для строительства жилого дома №7, расположенного по адресу: г.Красноярск, Центральный район, III микрорайон «Покровский» и *строящиеся* в границах отведенных земельных участков *объекты недвижимости*.

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 денежные средства, привлекаемые по «Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии» №6090 от 22.09.2014 г., заключенному с Восточно-Сибирским банком ОАО «Сбербанк России».

Лимит суммы кредитования составляет 269 500 000 рублей.

Сумма кредитных средств, вложенных в строительство объекта составляет не более 76,87% от общего объема финансирования.

Директор по финансам
(доверенность от 23.05.2013г.)

Е.К. Кочеткова