

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая строительная компания «СИБИРЯК»

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект: «Жилой дом №8 со встроенно-пристроенными помещениями и инженерное обеспечение, расположенный по адресу: г. Красноярск, Центральный район, III микрорайон жилого района «Покровский»

г. Красноярск

26 ноября 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 ноября 2011г. по ноябрь 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;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д.24, проектный срок ввода – апрель 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 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 №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.

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 9 месяцев 2014 года равен 517 699 тысяч рублей, кредиторская задолженность за 9 месяцев 2014 года составила 1 467 592 тысячи рублей, дебиторская задолженность за 9 месяцев 2014 года – 4 501 737 тысяч рублей.

Указанная информация отражена в бухгалтерской отчетности на 30.09.2014 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 № 8 в III микрорайоне жилого района «Покровский» г. Красноярске является улучшение жилищно-бытовых условий населения и снижение дефицита в потребности жилья.

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

**Предварительно планируемый срок** окончания строительства (блок – секции №№1, 2: квартиры с №209 по №320, офисы №№11-14, магазин) – март 2016 г., получения разрешения на ввод – март 2016г., передачи квартир инвесторам – до 1 июня 2016г.

Проектная документация прошла негосударственную экспертизу и получила положительное заключение в:

- КГАУ «ККГЭ» от 17.10.2013г. №1-1-1-0031-13;
- ООО «КНЭПИ» от 19.05.2014г. №2-1-1-0005-14.

**2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU-24308000-01/4433-дг от 06.06.2014 г. в редакции от 13.11.2014г. (внесение изменений в части кадастрового номера земельного участка.) 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 земельных участков 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., №1576-ж от 28.07.2014 г., №2130-ж от 14.10.2014 г.

- договора аренды земельного участка №1300 от 11 августа 2014 г., заключенного с департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г.Красноярска, номер регистрации 24-24-01/196/2014-762 от 05.11.2014, (в редакции дополнения от 21.10.2014 №5608 , номер регистрации 24-24-01/196/2014-762)

- кадастрового паспорта земельного участка от 15.10.2010 г. №24/14-724102,
- кадастровый номер 24:50:0300305:8032, площадь земельного участка 33849 кв.м.

Информация о благоустройстве:

Благоустройство территории предусматривает асфальтобетонное усовершенствованное двухслойное покрытие проездов и парковок, брусчатое покрытие тротуаров, бетонную отмостку размещение автопарковок, площадок для игр детей, спортивных площадок, хозплощадок, малых архитектурных форм (урны, скамьи, оборудование площадок).

Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом трав, посадкой деревьев и 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 №8 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 – 16

Количество этажей – 17 (в том числе – техническое подполье).

Количество блок-секций – 2.

Состав квартир типового этажа блок-секции №1 -2-2-3, блок-секции №2 -4-2-1-1-3.

Количество квартир – 112.

По проекту строительный объем объекта строительства составляет 41244,4 куб.м, площадь жилого здания – 9983,64 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 <sup>2</sup>	Количество квартир, шт.
1	37,91	14
1	42,44	14
2	56,41	14
2	65,29	14
2	69,66	14
3	67,36	14
3	72,04	14
4	81,85	1
4	83,59	13
<p><b>Общее количество квартир: 112 шт.</b>            Однокомнатные квартиры: 28 шт.            Двухкомнатные квартиры: 42 шт.            Трехкомнатные квартиры: 28 шт.            Четырехкомнатные квартиры: 14 шт.</p>		

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий 6924,06 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 3059,58 м<sup>2</sup>.

**Нежилые помещения:** 4 офиса и магазин, которые различны по площади и расположению:

- офис №11 располагается в осях 6-8 (А-И) на первом этаже, блок-секции №1. Полезная площадь офиса 98,00 кв.м; Общая площадь офиса 105,4 кв.м.

- офис №12 располагается в осях 1-7 (А-Е) на первом этаже, блок-секции №1. Полезная площадь офиса 80,51 кв.м; Общая площадь офиса 88,00 кв.м.

- офис №13 располагается в осях 1-3 (Б-Ж) на первом этаже, блок-секции №2. Полезная площадь офиса 42,85 кв.м; Общая площадь офиса 47,6 кв.м.

- офис №14 располагается в осях 2-7 (А-Ж) на первом этаже, блок-секции №2. Полезная площадь офиса 85,83 кв.м; Общая площадь офиса 96,3 кв.м.

- магазин располагается в осях 9-21 (А-Л) на первом этаже, блок-секции №2. Полезная площадь офиса 629,83 кв.м; Общая площадь офиса 658,3 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 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 ( блок-секции №№1, 2: квартиры с №209 по №320, офисы №№11-14, магазин) – 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 № 8 составляет – 494 991 137 рублей.

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

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

Субподрядные организации:

ОАО «Строймеханизация» УМ-2 – земляные работы.

ООО «Еонесси» – поставка и монтаж пассажирских лифтов.

**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 №8, 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» №6113 от 27.11.2014 г., заключенному с Восточно-Сибирским банком ОАО «Сбербанк России».

Лимит суммы кредитования составляет 265 600 000 рублей.

Сумма кредитных средств, вложенных в строительство объекта составляет не более 79,71% от общего объема финансирования.

Директор по финансам  
(доверенность от 23.05.2013г.)

Е.К. Кочеткова