

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Красноярского краевого фонда

жилищного строительства

/С. И. Бердоусов/

«10» июня 2016 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Жилой дом с инженерным обеспечением (строение № 8, 16) по пр. Ленинградский, 26 г. Железногорск»

1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование) застройщика	Красноярский краевой фонд жилищного строительства	
	Сокращенное наименование застройщика	ККФЖС	
	Юридический адрес застройщика	660095, Красноярский край, г. Красноярск, пр. им. газ. «Красноярский рабочий», 126, оф. 640	
	Адрес местонахождения и почтовый адрес застройщика	660095, Красноярский край, г. Красноярск, пр. им. газ. «Красноярский рабочий», 126, оф. 640	
	Режим работы	С 9-00 до 18-00, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00, выходные: суббота, воскресенье	
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации: 6-А № 25568 от 26.01.2000 г. Администрация Центрального района г. Красноярска. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г.: 24 № 000772681 от 13.01.2003г. Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району г.Красноярска Красноярского края. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 24 № 006250353 от 8.04.2014 г. Межрайонная инспекция ФНС № 24 по Красноярскому краю	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, обладающие 5% и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица – учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Совет администрации Красноярского края	100
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Многоквартирный жилой дом по ул.Островская, 30в и г.Минусинске Красноярского края; 29 жилых домов на территории Новоселовского, Минусинского и Шушенского районов Красноярского края.	
1.5.	Лицензируемая деятельность (допуск СРО)	Фонд является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края», свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства N 1021.03-2010-2466082757-С-011 от «27» мая 2015 г. Виды работ, к которым Фонд имеет свидетельство о допуске: «32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14). 33. Работы по организации строительства, реконструкции	

		и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): 33.3. Жилищно-гражданское строительство»
1.6.	Финансовый результат текущего года по состоянию на 31.12.2015г.	2 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015 г.	91 332 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015 г.	162 016 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цели проекта строительства	Цель проекта строительства: строительство жилья экономического класса в г. Железногорске.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома осуществляется в один этап. Срок реализации проекта: начало строительства – июнь 2016 г., окончание строительства – декабрь 2017 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 24-2-1-3-0153-16 от 10.06.2016 г. ООО «СибСтройЭксперт» на объект капитального строительства «Жилой дом с инженерным обеспечением (строение № 8, 16) по пр. Ленинградский, 26 г. Железногорск».
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 24-315000-027-2016 от 10.06.2016 г. выдано Администрацией ЗАТО г. Железногорск.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Фонду на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 20.08.2015 г. № 8370-у, заключенного между Администрацией ЗАТО г. Железногорск и ККФЖС (далее – Договор аренды), а также на основании Договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от 20.08.2015 г. № 409, заключенного между Администрацией ЗАТО г. Железногорск и ККФЖС (далее – Договор).
	Собственник земельного участка	Администрация ЗАТО г. Железногорска.
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер 24:58:0313001:98. Общая площадь земельного участка, предоставленного под строительство, в соответствии с Договором аренды 34 774 квадратных метров.
	Элементы благоустройства	В районе строительства жилого дома предусмотрены хозяйственные, спортивные, детские площадки и площадки для тихого отдыха взрослых, комплексные спортивные площадки для игровых видов спорта (футбол, волейбол, баскетбол, в зимнее время – хоккей). Район строительства жилого дома удовлетворяет требованиям правильной организации бытовых процессов, инсоляции зданий и территорий, проветриванию, защиты от пыли и шума.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, примерно в 40 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: г. Железногорск, пр-кт Ленинградский, 22.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов, в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный 12-ти подъездный 10-ти этажный жилой дом, состоящий из двух строений из изделий серии 97. Строение 1 состоит из 6-ти рядовых 10-этажных секций длиной 21 м. каждая. Общий размер в плане 127,12х13,5 м. Строение 2 состоит из 1-ой рядовой секции длиной 21 м и 5-ти рядовых секций длиной 27 м. каждая. Общий размер в плане 157,12х13,5 м. Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих работ: - устройство площадок для отдыха и игр детей; - устройство хозяйственной площадки;

		<p>- обустройство площадки для временной стоянки автомобилей.</p> <p>Площадки отдыха, пешеходные связи – с покрытием из брусчатки либо тротуарной плитки, озеленение – с применением посадки деревьев и кустарников с комом, газоны посевные или рулонные, устойчивые к вытаптыванию.</p> <p>Отделка фасадов – отделка панелей современными материалами с использованием декоративной плитки, мраморной крошки, покраски.</p> <p>Ограждения балконов и лоджий – сборные железобетонные экраны.</p> <p>Двери наружные и входные в квартиры – металлические по ГОСТ 31173-2003.</p> <p>Двери внутренние – деревянные окрашенные по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Двери в техническое подполье и мусорокамеру – металлические.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.</p>
2.5.	<p>Описание технических характеристик квартир. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома - самостоятельных частей – квартир.</p>	<p>Количество квартир в строящемся доме: 465 шт.</p> <p>Строение 1 – 231 шт.</p> <p>Строение 2 – 234 шт.</p> <p>Краткая техническая характеристика квартир:</p> <p>Двери наружные и входные в квартиры – металлические по ГОСТ 31173-2003.</p> <p>Двери внутренние – деревянные окрашенные по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ с двухкамерными стеклопакетами;</p> <p>Во всех оконных блоках квартир предусмотреть форточки.</p> <p>Необходимость установки вентиляционных клапанов Аегесо ЕММ в оконных блоках жилых помещений вне пределов балконов и лоджий определить по замерам шума, проникающего в жилые помещения.</p> <p>Отделка во всех помещениях квартир (кроме санузлов):</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены – оклейка обоями; - полы – линолеум на вспененной подоснове с устройством пластикового плинтуса; - потолки – окраска ВД-ВА-221. <p>Санузлы - отдельные из сборных железобетонных санкабин на железобетонном поддоне, частично из пазогребневых плит без поддона.</p> <p>Отделка санузлов: стены и потолок – окраска влагостойкими составами, полы: на первом этаже - керамическая плитка для пола, на остальных этажах - эмаль для пола.</p> <p>Полы в помещениях общего пользования, включая лифтовые холлы, лестничные площадки и межквартирные коридоры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на первом этаже - мозаичные бетонные, керамическая плитка для пола; - на 2 – 10 этажах - мозаичные бетонные. <p>Полы 1-го этажа в жилых комнатах и кухнях - с электрообогревом и терморегулятором в каждом помещении.</p> <p>Потолки на первом этаже в коридорах, электрощитовой, КУИ под квартирами 2-го этажа выполнить с тепловой изоляцией минераловатными плитами.</p> <p>Качество отделки – класс точности не ниже 5 по ГОСТ 21779-82.</p> <p>Приемные клапаны мусоропроводов предусмотреть на всех межэтажных лестничных площадках.</p> <p>Предусмотреть по ПОС мероприятия по усилению конструкций проектируемых инженерных сетей в случае их прохода под подкрановыми путями башенного крана.</p>

2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме нет.
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> - межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, технические подвалы; - вентиляционные каналы; - коммуникационные шахты; - электрощитовые; - помещения тепловых узлов; - крыша; - элементы благоустройства.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.	IV квартал 2017 г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация ЗАТО г. Железногорска
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски, при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Риски, связанные с осуществлением проекта строительства, по мнению Застройщика, отсутствуют, поэтому добровольное страхование их не производится.</p> <p>Застройщик зарегистрирован в г. Красноярске и ведет строительство в г. Железногорске, т.е. в районе, где не бывает стихийных бедствий, которые могут существенно повлиять на деятельность предприятия. Кроме того, в данном регионе отсутствуют риски, связанные с военными конфликтами, чрезвычайными положениями и забастовками, а при существующей тенденции развития законодательства не предвидится правовых рисков, которые оказали бы существенное влияние на деятельность предприятия. Застройщик не подвержен рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют и т.п.</p> <p>Строительные риски, риски невыполнения обязательств поставщиков и подрядчиков и страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве управляются использованием различных правовых механизмов в системе договорных отношений.</p>
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	759 390 000 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Организация, осуществляющая функции застройщика – Красноярский краевой фонд жилищного строительства (ОГРН 1032402944848, ИНН 2466082757).</p> <p>Организация, осуществляющая функции генерального подрядчика – Общество с ограниченной ответственностью «ЭкономЖилСтрой».</p>
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ – с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта

		<p>недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке жилой дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p>
2.12.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства, отсутствуют.</p>

Прошито, пронумеровано

на _____ листах

на 5 листов

Генеральный директор

С.И. Бердоусов

