

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
Красноярского краевого фонда  
жилищного строительства  
Е. И. Бердоусов/  
«29» апреля 2016г.



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство объекта: «Жилой дом, расположенный по адресу: Красноярский край, Березовский район, пгт. Березовка, ул. Дружбы, д. 120 «Б»

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 в 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 определенному 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.	31 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015 г.	39 479 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015 г.	156 984 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цели проекта строительства	Цель проекта строительства: создание 39-ти квартирного жилого дома в пгт. Березовка Березовского района Красноярского края
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется в один этап. Срок реализации проекта: начало строительства – март 2016 г., окончание строительства – февраль 2017 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 24-2-1-3-0064-16 от 23.03.2016 г. ООО «СибСтройЭксперт» на объект капитального строительства «Жилой дом, расположенный по адресу: Красноярский край, Березовский район, пгт. Березовка, ул. Дружбы, д. 120 «Б»
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство RU 24504101-229-2016 от 25.03.2016 г. выдано Администрацией п. Березовка, Березовского района Красноярского края
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Фонду на праве безвозмездного пользования на основании Договора безвозмездного пользования земельным участком от 17.11.2014 г. № 4, заключенного между Администрацией поселка Березовка Березовского района Красноярского края и ККФЖС (далее – Договор).
	Собственник земельного участка	Администрация поселка Березовка Березовского района Красноярского края
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер 24:04:6101013:2223. Общая площадь земельного участка, предоставленного под строительство, в соответствии с Договором безвозмездного пользования земельным участком от 17.11.2014 г. № 4 2 548 квадратных метров.
	Элементы благоустройства	В районе строительства многоквартирного жилого дома имеются магазин, аптека, школа, детский сад, стадион. Район строительства многоквартирного жилого дома удовлетворяет требованиям правильной организации бытовых процессов, инсоляции зданий и территорий, проветриванию, защиты от пыли и шума. Район строительства с незначительной плотностью застройки.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Незастроенная жилая территория по улице Дружбы. Основной композицией жилой среды района строительства многоквартирного жилого дома № 120Б является группа многоквартирных жилых домов, располагающихся по улице Дружбы.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов, в соответствии с проектной документацией	Трехэтажный многоквартирный жилой дом индивидуальной разработки, кирпичный с перекрытием из пустотных ж/б плит, на свайных фундаментах. Здание имеет холодное техническое подполье и совмещенную, безчердачную кровлю с наплаваемым рулонным покрытием. Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих работ: - устройство площадок для отдыха и игр детей, - устройство площадки для мусоросборников, - устройство хозяйственной площадки для сушки белья,

		<p>чистки ковров,  - обустройство площадки для временной стоянки автомобилей.  Отделка фасадов – декоративная штукатурка;  Фундаменты – свайные, буронабивные;  Наружные стены – кирпич, утеплитель, декоративная штукатурка;  Внутренние стены – кирпич;  Перегородки – газобетонные блоки;  Перекрытия – пустотные ж/б плиты;  Лестничные марши – железобетонные;  Кровля – совмещенная, безчердачная с наплавляемым рулонным ковром;  Окна – пластиковые оконные блоки с двухкамерным стеклопакетом с применением энергосберегающего стекла;  Инженерные сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• теплоснабжение – от тепловых сетей пгт Березовка;</li> <li>• водоснабжение – магистральные сети из полиэтиленовых труб, внутренние сети – из труб из стали;</li> <li>• канализация – прокладывается из пластмассовых труб.</li> </ul>
2.5.	<p>Описание технических характеристик квартир. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома - самостоятельных частей – квартир.</p>	<p>Количество квартир в строящемся доме:  1 комнатных – 6 шт.  2 комнатных – 30 шт.  3 комнатных – 3 шт.  Краткая техническая характеристика квартир: квартиры сдаются с отделкой «под ключ»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- полы 1-й этаж –теплый пол из нагревательных матов,линолеум (жилые комнаты и кухни);- последующие этажи (жилые комнаты, коридор прихожая, кухня) – стяжка, линолеум; -сан.узлы и ванные комнаты – гидроизоляция рулонными наплавляемыми материалом, стяжка, керамическая плитка с затиркой швов;</li> <li>- потолки – туалет и ванная водоземulsionная влагостойкая окраска, жилые помещения - потолочная плитка;</li> <li>- стены жилых комнат, коридоров, кухонь – оклейка обоями;</li> <li>- стены ванной - окраска водоземulsionной краской светлых тонов с герметической заделкой примыкания между ванной и стеной;</li> <li>- двери внутриквартирные – деревянные остекленные и глухие;</li> <li>- двери наружные – стальные с исправным замком и ключами (в количестве 3-х штук), без щелей, зазоров с порогом;</li> <li>- установка ванны, мойки, умывальника, унитаза, смесителей.</li> </ul> <p>Планировочные решения обеспечивают в каждой квартире нормальную изоляцию и естественную освещенность.</p> <p><b>Описание квартир:</b></p> <p>Квартира: состоит из 2 комнат, будет находиться в многоквартирном жилом доме по адресу: пгт Березовка, ул. Дружбы, 120Б, в 1 и 3 подъездах на 1, 2, 3 этажах, будущий номер жилого помещения 1, 2, 6, 7, 11,12,31,30,34,35,38,39, расположение относительно лестницы слева в 1 подъезде и с права в 3 подъезде, общей площадью предварительно составляющей 50.15 квадратных метров.  Количество квартир с указанным описанием: 12.</p> <p>Квартира: состоит из 1 комнаты, будет находиться в</p>

многоквартирном жилом Доме по адресу: пгт Березовка, ул. Дружбы, 120Б, в 1 подъезде на 1, 2, 3 этажах, будущий номер жилого помещения 3,8,13, расположение относительно лестницы прямо, общей площадью предварительно составляющей 37.25 квадратных метров. Количество квартир с указанным описанием: 3.

Квартира: состоит из 2 комнат, будет находиться в многоквартирном жилом Доме по адресу: пгт Березовка ул. Дружбы 120Б, в 1 подъезде на 1, 2, 3 этажах, будущий номер жилого помещения 4,9,14, расположение относительно лестницы справа(2), общей площадью предварительно составляющей 58.8 квадратных метров. Количество квартир с указанным описанием: 3.

Квартира: состоит из 3 комнат, будет находиться в многоквартирном жилом Доме по адресу: пгт Березовка ул. Дружбы 120Б, в 1 подъезде на 1 этаже, будущий номер жилого помещения 5, расположение относительно лестницы справа (1), общей площадью предварительно составляющей 72.75 квадратных метров. Количество квартир с указанным описанием: 1.

Квартира: состоит из 3 комнат, будет находиться в многоквартирном жилом Доме по адресу: пгт Березовка ул. Дружбы 120Б в 1 подъезде, на 2, 3 этажах, будущий номер жилого помещения 10,15 расположение относительно лестницы справа(1), общей площадью предварительно составляющей 78.7 квадратных метров. Количество квартир с указанным описанием: 2.

Квартира: состоит из 2 комнат, будет находиться в многоквартирном жилом Доме по адресу: пгт Березовка ул. Дружбы 120Б, во 2 подъезде на 1 этаже, будущий номер жилого помещения 16, расположение относительно лестницы слева(1), общей площадью предварительно составляющей 55.15 квадратных метров. Количество квартир с указанным описанием: 1.

Квартира: состоит из 2 комнат, будет находиться в многоквартирном жилом Доме по адресу: пгт Березовка ул. Дружбы 120Б, во 2 подъезде на 2,3 этажах, будущий номер жилого помещения 20,24, расположение относительно лестницы справа(1), общей площадью предварительно составляющей 55.25 квадратных метров. Количество квартир с указанным описанием: 2.

Квартира: состоит из 2 комнат, будет находиться в многоквартирном жилом Доме по адресу: пгт Березовка ул. Дружбы 120Б, во 2 подъезде на 1 этаже, будущий номер жилого помещения 17, расположение относительно лестницы слева(2), общей площадью предварительно составляющей 57.8 квадратных метров. Количество квартир с указанным описанием: 1.

Квартира: состоит из 2 комнат, будет находиться в многоквартирном жилом Доме по адресу: пгт Березовка ул. Дружбы 120Б, во 2 подъезде на 2, 3 этажах, будущий номер жилого помещения 21,25, расположение относительно лестницы слева(2), общей площадью предварительно составляющей 57.7 квадратных метров. Количество квартир с указанным описанием: 2.

Квартира: состоит из 2 комнат, будет находиться в многоквартирном жилом Доме по адресу: пгт Березовка ул. Дружбы 120Б, во 2 подъезде, на 1, 2, 3 этажах, будущий

		<p>номер жилого помещения 18, 22, 26 расположение относительно лестницы справа(2), общей площадью предварительно составляющей 55.7 квадратных метров. Количество квартир с указанным описанием: 3.</p> <p>Квартира: состоит из 2 комнат, будет находиться в многоквартирном жилом Доме по адресу: пгт Березовка ул. Дружбы 120Б, во 2 подъезде на 1, 2, 3 этажах, будущий номер жилого помещения 19, 23, 27 расположение относительно лестницы справа(1), общей площадью предварительно составляющей 52.9 квадратных метров. Количество квартир с указанным описанием: 3.</p> <p>Квартира: состоит из 1 комнаты, будет находиться в многоквартирном жилом Доме по адресу: пгт Березовка ул. Дружбы 120Б в 3 подъезде на 1, 2, 3 этажах, будущий номер жилого помещения 28, 32, 36 расположение относительно лестницы справа(1), общей площадью предварительно составляющей 39.25 квадратных метров. Количество квартир с указанным описанием: 3.</p> <p>Квартира: состоит из 2 комнат, будет находиться в многоквартирном жилом Доме по адресу: пгт Березовка ул. Дружбы 120Б в 3 подъезде на 1, 2, 3 этажах, будущий номер жилого помещения 29, 33, 37 расположение относительно лестницы слева(2), общей площадью предварительно составляющей 55.95 квадратных метров. Количество квартир с указанным описанием: 3.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме нет.</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- лестничные марши и межквартирные лестничные площадки, коридоры, тамбуры;</li> <li>- индивидуальные тепловые пункты,</li> <li>- вентиляционные каналы;</li> <li>- коммуникационные шахты;</li> <li>- электрощитовые;</li> <li>- помещения тепловых узлов;</li> <li>- неотапливаемый цокольный технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;</li> <li>- крыша;</li> <li>- элементы благоустройства.</li> </ul>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.</p>	<p>I квартал 2017 г.</p>
	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Администрация Березовского района Красноярского края</p>

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 пгт. Березовка Березовского района Красноярского края, 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	81 157 204,97 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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 «КАТЭКстройкомплекс»</p>
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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 недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве безвозмездного пользования, право безвозмездного пользования на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный 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.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства, отсутствуют.

Прозито, пронумеровано на 6 листах  
(шесть)  
Генеральный директор Бердоусов С.И.

