ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ГРАНД»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект: «15-ти этажный жилой дом по ул. Крылова в г. Красноярске», расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Ленинский район, ул. Крылова, 5.

г. Красноярск **14 октября 2016 года**

Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью Жилищно-строительная компания «Гранд» (ООО ЖСК «Гранд» - сокращенное наименование, далее Общество).

Юридический адрес: 660048, г. Красноярск, ул. 2-я Брянская, 42,
почтовый адрес: 660048, г. Красноярск, ул. 2-я Брянская, 42,
фактический адрес: 660048, г. Красноярск, ул. 2-я Брянская, 42.

Контакты Общества: телефон приемной 277-06-72, факс 277-06-75, телефон отдела инвестиций 277-06-70, электронная почта grandjsk@yandex.ru.

Режим работы Общества: 8.00-17.15 – понедельник, вторник, среда, четверг, 8.00-16.00 – пятница, обед 12.30-13.30, выходные дни: суббота, воскресенье.

У Общества имеются следующие уставные документы:

- Устав ООО ЖСК «Гранд» (новая редакция от 18 сентября 2015 года), зарегистрирован в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю, утвержден Решением единственного участника от 18.09.2015 г.
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ОГРН 1042402968849, серия 24 №000572893 выдано 22.10.2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району г. Красноярска Красноярского края.
- Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе ИНН 2466122880 КПП 246601001, серия 24 №000572894 выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району г. Красноярска Красноярского края.

Учредителем Общества является Токарева Елена Григорьевна – размер доли 100 %.

Уставный капитал на день регистрации Общества – 10 000 рублей. Уставный капитал на день подписания проектной декларации 25 030 000 (Двадцать пять миллионов тридцать тысяч) рублей.

Финансовый результат (чистая прибыль) за период с 01 января по 30 июня 2016 года составил 1 064 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 30 июня 2016 г. в соответствии с бухгалтерским балансом составила 90 662 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 30 июня 2016 г. в соответствии с бухгалтерским балансом составила 607 322 тыс. руб.

Указанная информация отражена в бухгалтерском балансе на 30.06.2016г. (форма №1), отчете о прибылях и убытках на 30.06.2016г. (форма № 2)

.

За период с 2013 по 2015 гг. Общество построило и ввело в эксплуатацию следующие объекты:

Адрес объекта	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод
г. Красноярск, ул. Абытаевская, д.6	1 квартал 2013 г.	Ноябрь 2012 г.
г. Красноярск, ул. Абытаевская, д.8, 2 очередь	2 квартал 2013г.	Май 2013г.
г. Красноярск, ул. Абытаевская, д.6а, Детское дошкольное учреждение общего типа с бассейном	4 квартал 2011 г.	Ноябрь 2013 г.
г. Красноярск, ул. Сопочная, д.36, 1 очередь	3 квартал 2013 г.	Июль 2013 г.
г. Красноярск, ул. Сопочная, д. 36, 2 очередь	2 квартал 2015 г.	Апрель 2015 г.
г. Красноярск, ул. Сопочная, д. 36, 3 очередь	2 квартал 2017 г.	Август 2015 г.
г. Красноярск, ул. Сопочная, 36 «А», 4 очередь строительства, Детское дошкольное образовательное учреждение для кратковременного пребывания детей	4 квартал 2015 г.	Октябрь 2015 г.

Общество является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - некоммерческое партнерство «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края».

Обществу выдано свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0981.07-2009-2466122880-С-011 от 24 июня 2014 года.

Информация о проекте строительства

1. **О цели, этапах и сроках реализации проекта**

Целью строительства «15-ти этажного жилого дома по ул. Крылова в г. Красноярске», расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Ленинский район, ул. Крылова, 5., является улучшение жилищно-бытовых условий населения и снижение дефицита в потребности жилья г. Красноярска.

Нормативная продолжительность строительства дома в целом с учетом подключения к наружным сетям 16 месяцев.

Предварительный срок окончания строительства – 1 квартал 2018 года, получения разрешения на ввод – 1 квартал 2018 года, срок передачи квартир инвесторам до 30 марта 2018 г.

2. **О разрешительной и правоустанавливающей документации**

Разрешительная документация представлена:

- свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок 24ЕЛ 177717 от19.12.2013 года, зарегистрированным 19.12.2013г. за №24-24-01/289/2013-577;
- договором купли-продажи от 28.11.2013г., зарегистрированным 19.12.2013г. за № 24-24-01/289/2013-577;
- распоряжением № 80-арх от 21.06.2016г «Об утверждении градостроительных планов земельных участков», выданным администрацией г. Красноярска;

- градостроительным планом земельного участка № RU24308000-15077 от 16.06.2016г. (кадастровый номер земельного участка 24: 50: 05 00 168:16, местонахождение земельного участка: г. Красноярск, ул. Крылова, 5);

- кадастровой выпиской о земельном участке от 04.03.2016г. № 24/16-160617 (кадастровый номер 24: 50: 05 00 168:16, площадь 1931 кв. м., разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

- постановлением администрации г. Красноярска № 209 от 13.04.2015г. «О предоставлении ООО ЖСК «Гранд» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства»;

- распоряжением № 1671-арх от 06.08.2014г. «О предварительном согласовании ООО ЖСК «Гранд» места размещения объекта», выданным администрацией г. Красноярска;

- распоряжением № 2209-арх от 28.10.2014г. «О предоставлении ООО ЖСК «Гранд» земельного участка», выданным администрацией г. Красноярска;

-договором аренды земельного участка № 1919 от 05.12.2014 г., зарегистрированным 30.12.2014 г. за №24-24-01/289/2014-120;

- актом приема-передачи земельного участка от28.10.2014г.;

- кадастровым паспортом земельного участка от 26.11.2014г. № 24/14-827311 (кадастровый номер 24: 50: 0500 168:136, площадь 681 кв. м., разрешенное использование: место размещения объектов инженерной инфраструктуры);

- распоряжением № 79-арх от 16.06.2016г «Об утверждении градостроительных планов земельных участков», выданным администрацией г. Красноярска;

- градостроительным планом земельного участка № RU24308000-15072 от 15.06.2016г. (кадастровый номер земельного участка 24: 50: 05 00 168:136, местонахождение земельного участка: г. Красноярск, Ленинский район, ул. Крылова);

- распоряжением № 2288-недв от 10.05.2016г. «О предварительном согласовании предоставления земельного участка (ООО ЖСК «Гранд»), выданным администрацией г. Красноярска;

- договором аренды земельного участка № 809 от 21.07.2016 г., зарегистрированным 05.08.2016 г. за №24-24/007-24/001/006/2016-4158/1;

- актом приема-передачи земельного участка от 21.06.2016г.;

- кадастровым паспортом земельного участка от 11.07.2016г. № 99/2016/5199645 (кадастровый номер 24: 50: 0500 168:139, площадь 806 кв. м., разрешенное использование: коммунальное обслуживание в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами);

- распоряжением № 76-арх от 16.06.2016г «Об утверждении градостроительных планов земельных участков», выданным администрацией г. Красноярска;

- градостроительным планом земельного участка № RU24308000-15050 от 09.06.2016г. (кадастровый номер земельного участка 24: 50: 05 00 168:139, местонахождение земельного участка: г. Красноярск, Ленинский район, в районе дома № 5 по ул. Крылова);

- Федеральным законом «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ от 29.12.2004 г.

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 4-1-1-0056-15 от 25.12.2015 г.

- Положительным заключением экспертизы №24-2-1-3-0033-16 от 14.09.2016 г.

- Разрешением на строительство № 24-308-276-2016 от 08 сентября 2016 г.

3. <u>О праве пользования земельным участком</u>

Объект строительства расположен в Ленинском районе г. Красноярска, ул. Крылова,5, на земельных участках общей площадью 3 418 кв. м.. Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0500168:16, с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадью – 1931 кв.м. находится в собственности у ООО ЖСК «Гранд». Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:50:0500168:136, с

разрешенным использованием: место размещения объектов инженерной инфраструктуры, площадью – 681 кв.м. и 24:50:0500168:139, с разрешенным использованием: коммунальное обслуживание в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, площадью – 806 кв.м. находятся в аренде у ООО ЖСК «Гранд».

4. О местоположении жилого дома и его описании в соответствии с проектной документацией

«15-ти этажный жилой дом по ул. Крылова в г. Красноярске» находится в Ленинском районе г. Красноярска, ул. Крылова,5. Территориально участок не входит в санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, зоны санитарной охраны водоисточников, санитарно-защитные полосы водоводов. Территория участка жилого дома граничит: с северной и с южной сторон - с территорией существующей малоэтажной жилой застройки; с западной и юго-западной сторон – с красной линией улицы Крылова; с восточной стороны – с территорией противотуберкулезного диспансера (на расстоянии не менее 100 м от территории жилой застройки); с северо-восточной стороны – с территорией Краевого наркологического диспансера, территория которого перспективным развитием территории г. Красноярска определяется, как зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Вход в жилой подъезд предусмотрен со стороны дворового фасада.

Основной въезд на территорию проектируемого жилого дома выполняется с проезда улицы Крылова.

Проезды предусмотрены вдоль обеих длинных сторон фасадов жилого дома. При проектировании проездов вдоль фасадов здания учтена возможность доступа пожарных с автолестниц в любую квартиру. Со стороны дворового фасада противопожарный проезд шириной не менее 6,00 м совмещен с основным проездом к зданию. Со стороны главного фасада противопожарный проезд шириной 6,00 м запроектирован по газону, рассчитанному на транспортную нагрузку, и заканчивается разворотной площадкой размером 15х15 м.

Относительно жилого дома основные функциональные площадки (детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные и хозяйственные площадки) расположены на расстоянии не менее нормируемого п. 2.13 СНиП 2.07.01-89.

Здание состоит из одной крупнопанельной 15-ти этажной блок-секции.

В состав блок-секции входит: техническое подполье, с 1 по 14 этажи – жилые помещения, 15 этаж - технический.

Высота надземных этажей – 2,8 м, технического подполья – 2,6м.

Набор квартир типового этажа 2-1-1-1-2, общее количество квартир – 69 шт. На первом этаже расположены квартиры 2-1-1-2, электрощитовая, КУИ. Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций, размещения ИТП, повысительной насосной станции, узла ввода и учета.

Жилая блок-секция оборудована мусоропроводом с мусороприемной камерой. Камера укомплектована контейнерами и санитарно-техническим оборудованием.

Доступность помещений жилого дома для маломобильных групп населения обеспечивается выполнением требований СП 59.13330.2012.. Предусмотрены условия беспрепятственного и удобного перемещения маломобильных групп населения по участку к жилому дому. При входе в здание созданы равные условия доступности и комфорта для всех групп людей.

Блок-секция оснащена двумя пассажирскими лифтами, грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг.

На техническом этаже расположены помещения венткамер и электрощитовая. Над техническим этажом располагается машинное помещение лифтов.

Здание жилого дома запроектировано из сборных железобетонных конструкций серии 97.00. с несущими продольными и поперечными сборными железобетонными

стенами, с опиранием железобетонных панелей перекрытий на стены по контуру или трем сторонам.

Ленточные фундаменты приняты под стены шириной 1200мм, 900 мм, высотой 900 мм с отметкой подошвы минус 3,670. Под фундаментами мелкого заложения предусмотрена песчано-гравийная подушка толщиной 600 мм. По верху фундаментов запроектирован монолитный пояс высотой 600 мм из бетона по прочности на сжатие класса В15, марки по морозостойкости F150.

Уровень ответственности – II (нормальный).

Крыша здания – плоская, с внутренним водостоком, с двумя водоприемными воронками, с парапетом и ограждением высотой 1,2 м. В местах перепада кровли предусмотрены стальные стремянки. Конструкция кровли – рулонная с утеплителем над техническим этажом, машинным помещением лифта и лестничной клетки.

Оконные блоки и балконные двери – поливинилхлоридный профиль тип ОП Б1 ГОСТ 30674-99 морозостойкого исполнения, светопрозрачное заполнение из двухкамерного стеклопакета (ГОСТ 24866-99), с механизмом микропроветривания в поворотно-откидных створках. В конструкции оконных блоков жилых помещений предусмотрены приточные устройства «Аэрэко» В лестничных клетках запроектированы не открывающиеся окна.

Ограждение балконов и лоджий запроектировано из 2-х частей:

- светопрозрачное ограждение из алюминиевых профилей системы «КП 40» по каталогу алюминиевых конструкций ООО «СИАЛ» с заполнением стеклом и 3-хслойной сэнгвич-панелью толщиной 6 мм (лист оцинкованный толщиной 0,55 мм, ДВП толщиной 4 мм и лист оцинкованный толщиной 0,55 мм);
- перильное ограждение из стальных квадратных и прямоугольных труб по ГОСТ 8639-82 и ГОСТ 8645-68.

Перильное ограждение балконов и лоджий запроектировано перед светопрозрачным ограждением высотой 1200 мм.

Для внутренней отделки помещений, в соответствии с их функциональным назначением, используются материалы, имеющие сертификаты, гигиенические заключения и разрешенные для применения в жилых и общественных зданиях.

В качестве нагревательных приборов жилых помещений приняты радиаторы «BILUX plus R-500» с терморегуляторами на подводках к приборам. На первом этаже в жилых помещениях предусмотрен электрообогрев полов.

Стеновые панели - облицовка керамической плиткой ГОСТ 13996-93 и окрашены составом «Декор-П» (ООО «Акродекор») ГОСТ 28196-89 в заводских условиях.

Наружные панели 1-го – 5-го этажей – облицовка керамической плиткой в заводских условиях синего и свинцового цветов. Наружные панели 5-го – 15-го этажей – облицовка белого цвета, в центральной части фасада под оконными проемами вставки синего цвета. Наружные панели технического этажа облицованы синими и белыми плитками, парапетные панели – синего цвета. Наружные панели технического этажа и парапетные панели здания чередуются полосами синего, белого, синего цветов. Наружная стена за остекленными балконами и лоджиями окрашена красками белого цвета. Цвет заполнения низа витражной конструкции балконов и лоджий по каталогу RAL, цвет слоновой кости RAL 1014.

Наружные двери – стальные ГОСТ 31173-2003, стальные противопожарные 2-го типа ТУ 5262-001-57323007-2001, остекленная СТО 5262-002-014-08-335-2010.

Благоустройство территории предусматривает усовершенствованное асфальтобетонное двухслойное покрытие проездов и парковок, покрытие тротуаров и площадок для отдыха брусчаткой, бетонное покрытие отмостков и брусчатое – по бетонному основанию; асфальтобетонное и газонное (устойчивое к вытаптыванию) покрытия спортивных площадок; песчаное покрытие детских площадок; бетонное покрытие хозяйственных площадок.

Благоустройством включены в проект площадки для игр детей, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки и малые архитектурные формы (урны, скамьи, оборудование площадок, ограждения).

В проекте предусмотрено 8 парковочных мест, соответствующих расчетному количеству, из которых выделено 1 машино-место (не менее 10%) для инвалидов.

Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом трав, посадкой кустарников в виде живой изгороди и цветников.

5. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося дома передаваемых участникам строительства после ввода в эксплуатацию дома

Общее количество квартир в жилом доме – 69 шт.

Квартиры/тип	Площадь квартиры, с учетом балконов (лоджий) кв. м	Кол-во, шт.	Общая площадь с учетом балконов (лоджий), $м^2$
1-комнатные тип 1	52,52	1	52,52
1-комнатные тип 2	53,09	1	53,09
1-комнатные тип 3	37,07	24	889,68
1-комнатные тип 4	37,02	2	74,04
1-комнатные тип 5	41,66	12	499,92
1-комнатные тип 6	41,61	1	41,61
2-комнатные тип 7	55,39	26	1440,14
2-комнатные тип 8	55,34	2	110,68
Всего по дому:		69	3161,68

К объектам общей долевой собственности правообладателей квартир относятся:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвальные помещения с инженерными коммуникациями, технические подвалы, крыша, ограждающие и несущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, расположенные на земельном участке, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.

6. О предполагаемых сроках получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов

Предварительный срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - первый квартал 2018 г.,

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:
- администрация г. Красноярска.

7. О возможных финансовых и иных рисках при отсутствии проекта строительства и мерах добровольного страхования

За счет разработки и утверждения проекта строительства, получения на проектную документацию в установленном законом порядке согласований и положительных заключений, финансовый и иные риски минимизированы, но не исключены. Меры по добровольному страхованию поступающих инвестиций не предпринимаются, так как возможные затраты на эти цели Обществу к возмещению не подлежат. Обществом заключен договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной

документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.

Планируемая проектная стоимость строительства с инженерным обеспечением в текущих ценах с НДС составляет 148,6 млн. рублей.

8. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы

Функции генерального подрядчика строительства объекта «15-ти этажного жилого дома по ул. Крылова, в г. Красноярске» выполняет ООО Жилищно-строительная компания «Гранд».

9. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

9.1. До дня передачи инвестору по акту приема-передачи построенного жилого помещения, по договору на участие в долевом строительстве у инвестора в силу закона в залоге находятся:

- земельный участок, принадлежащий ООО ЖСК «Гранд» на праве собственности, используемый для строительства жилого дома с кадастровым номером: 24:50:0500168:16;
- земельный участок, принадлежащий ООО ЖСК «Гранд» на праве аренды, используемый для размещения объектов инженерной инфраструктуры, с кадастровым номером: 24:50:0500168:136;
- земельный участок, принадлежащий ООО ЖСК «Гранд» на праве аренды, используемый для коммунального обслуживания в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, с кадастровым номером: 24:50:0500168:139;
- строящийся на указанном выше земельном участке жилой дом.

9.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве производится, путем заключения договора страхования со страховой организацией, отвечающей требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

10. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома

Для реализации проекта строительства денежные средства по иным договорам и сделкам не привлекаются.

Директор ООО ЖСК «Гранд» _____ Е.Г. Токарева