

Утверждаю:  
Директор ООО «Крона»  
  
/Б.В. Новиков/  
12.12.2016



### Проектная декларация ООО «Крона»

Проектная декларация о строительстве объекта «Жилой квартал «Весенний» по ул.Заречная в г.Ханты-Мансийске» (строительный адрес)

Информация о застройщике должна содержать информацию (п.1 ст. Федерального закона №214-ФЗ)

**1) О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика.**  
Общество с ограниченной ответственностью «Крона» (ООО «Крона»);  
Юридический адрес: 630054, г.Новосибирск, ул.3-й пер. Крашенинникова, д.3/1,  
Место нахождения: 628001, г.Ханты-Мансийск, ул.Конева,3,  
тел: 8(3467) 30-92-32, 8(3467)32-70-45;  
Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, перерыв на обед с 13:00 до 14:00;

**2) О государственной регистрации застройщика ООО «Крона», зарегистрированного в качестве юридического лица 12 февраля 2010 г.**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ОГРН 1105407001534 от 12.02.2010г. Выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Новосибирска. Серия 54 №004113780

Дата внесения записи 12 февраля 2010 г.

**3) Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица**

Участниками Общества застройщика являются:  
Новиков Борис Владиленович-50%  
Гуренко Виталий Геннадьевич-50%

**4) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

Общество с ограниченной ответственностью «Крона» ранее принимало участие в проектах строительства объектов:

- «Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул.Доронина,б» в г.Ханты-Мансийске.
- «Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями по ул.Конева,18» в г.Ханты-Мансийске.
- «Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями и двухуровневой автостоянкой по ул.Шевченко,51» в г.Ханты-Мансийске.
- Жилой комплекс «Заречный» по ул.Конева,3,3а в г.Ханты-Мансийске.

**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 (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

Согласно Федерального закона о лицензировании отдельных видов деятельности с изменениями от 31 декабря 2005 года, деятельность застройщика по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не лицензируется.

**б) О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности**

Показатели финансово-хозяйственной деятельности по состоянию на 30.09.2016 г.:

- Финансовый результат –9 242 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность –27 386 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность – 20 877 тыс. руб.
- Собственные денежные средства – 14 532 тыс. руб.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1) О цели проекта строительства**

«Жилой квартал «Весенний» по ул.Заречная, в г.Ханты-Мансийске.  
Строительство двух 9-ти этажных домов

**2) Об этапах и о сроках реализации проекта**

Всего инвестиционный проект предполагается реализовать в два этапа:

I этап- 9-ти этажный многоквартирный жилой дом. Срок сдачи первого этапа строительства 2 квартал 2018 года

II этап- 9-ти этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения. Срок сдачи первого этапа строительства 2 квартал 2019 года

**3) О результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом**

Заключение государственной экспертизы проектной документации положительное.

Протокол заключения экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский экспортный центр»– положительное заключение негосударственной экспертизы №54-2-1-2-0107-16, утвержденное 29.11.2016г.

Объект негосударственной экспертизы – проектная документация, без сметы на строительство

**4) О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Жилой квартал «Весенний» по ул. Заречная в г.Ханты-Мансийске, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска №гп86312000-127-2016 от 05.12.2016 года. Срок действия настоящего разрешения до 15.06.2018 года.

**5) О правах застройщика на земельный участок**

Земельный участок по ул.Заречная,3, площадью 5955 кв.м, с кадастровым номером 86:12:0103026:50 принадлежит на праве аренды обществу с ограниченной ответственностью «Крона» согласно договора №1 от 16.05.16 «Уступки права аренды земельного участка по договору аренды №57 от 25.07.2013г» заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «Строй Мир»



#### **6) О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией**

Участок находится в южной части города, в жилой зоне, на берегу реки Иртыш. Жилой дом 1 этапа предполагается разместить в осях 1-9/А-Е на земельном участке площадью 5955 м<sup>2</sup>. Жилой дом 2 этапа предполагается разместить в осях 1-10/А-К на земельном участке площадью 5955 м<sup>2</sup>.

#### **7) Об элементах благоустройства**

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство газонов, цветников,
- устройство спортивной и детских площадок,
- устройство площадок для мусорных контейнеров,
- устройство автомобильных стоянок,
- асфальтирование дорог.

#### **8) О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Наименование объекта: «Жилой комплекс «Весенний» по ул.Заречная,3 в г.Ханты-Мансийске» (строительный адрес)

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, ул.Заречная,3 в г.Ханты-Мансийске.

**I очередь:** Описание объекта: Объект капитального строительства представлен отдельно стоящим одно-секционным 9-ти этажным жилым зданием. На первом этаже расположены квартиры, электрощитовая, узел связи, вестибюль. На 1-9 этажах расположены квартиры, в том числе: 1-х комнатных - 28 шт., 2-х комнатных - 17 шт., 3-х комнатных- 9 шт.

Планировочная идея жилого дома заключена в объединении квартир вокруг лестнично-лифтового узла.

**II очередь:** Описание объекта: Объект капитального строительства представлен отдельно стоящим одно-секционным 9-ти этажным жилым зданием. Помещения общественного назначения проектом предусмотрены на первом этаже и в подвале. На первом этаже расположены помещения общественного назначения. На 2-9 этажах расположены квартиры, в том числе: 1-х комнатных - 40 шт., 2-х комнатных - 24 шт.

Планировка квартир обеспечивает рациональное и экономичное использование пространства для обеспечения жизнедеятельности человека. Архитектурно-художественная выразительность достигается членением объема зданий на вертикальные и горизонтальные полосы контрастного цвета, а так же сочетанием материалов стен – керамогранит, остекление лоджий.

#### **9) О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Количество квартир в **I** пусковой очереди -54, в т.ч.

Однокомнатные- 28 шт.

Двухкомнатные- 17 шт.

Трехкомнатные- 9 шт.

Площадь застройки -474,1 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир- 2236,26 м<sup>2</sup>

Количество квартир в **II** пусковой очереди -64, в т.ч.

Однокомнатные- 40 шт.  
Двухкомнатные- 24 шт.  
Площадь застройки -751,7 м<sup>2</sup>  
Общая площадь квартир- 3325,2 м<sup>2</sup>  
Нежилых помещений (офисов)- 666,6 м<sup>2</sup>

#### **ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:**

Проектируемый объект представляет собой кирпичные 9-ти этажные здания с подвалом, техническим чердаком и плоской неэксплуатируемой кровлей.

Стены наружные - несущие с системой навесных фасадов

несущий слой- кладка из кирпича толщиной 380 мм и 510 мм с шестирядной перевязкой швов.

утеплитель - плиты минераловатными толщиной 160 мм

облицовочный слой - керамогранитные плиты.

Стены внутренние несущие и самонесущие: кладка из кирпича толщиной 120 мм, 380 мм и 510 мм с шестирядной перевязкой швов.

Перегородки межкомнатные и межквартирные - кладка из кирпича.

Перекрытие железобетонные плиты.

Кровля - Плоская мягкая кровля с внутренним водостоком.

Лестницы - сборные железобетонные по ГОСТ-9818-85\*

Окна - профиль ПВХ с терморазрывами и двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Двери: наружные - алюминиевые утепленные, входные в квартиру – металлические (временные, строительные).

Магистральные сети и стояки холодного и питьевого водоснабжения, обвязка насосов и счетчиков в помещении водомерного узла выполнена из стальных труб по ГОСТ 10704-91 оцинкованных. Поквартирная разводка трубопроводов холодного и питьевого водоснабжения выполнена из сшитого полиэтилена. Сети канализации - полиэтиленовые канализационные трубы. Поквартирная горизонтальная разводка системы радиаторного отопления выполняется из сшитого полиэтилена в гофрированной трубе, проложенных в полу. В качестве приборов отопления используются стальные радиаторы

Для каждой квартиры устанавливаются счетчики: электрические, учета холодной и горячей воды, тепловые.

Для обеспечения телефонной связью предусмотрена прокладка кабеля к дому.

Проектом предусмотрены: установка коллективной телевизионной антенны, извещателей пожарных автономных дымовых, которые устанавливаются в помещениях квартир (кроме санузлов, ванных комнат), комплект домофона.

#### **Квартиры, передаются дольщикам в «черновой отделке», т.е.:**

- обеспеченность наружными коммуникациями (электроснабжение, отопление, водоснабжение горячее и холодное, канализация);
- заполнение оконных проемов - профиль ПВХ с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99;
- возведение внутренних перегородок;
- простая штукатурка стен;
- растворная стяжка под полы;
- внутренняя разводка коммуникаций: отопление 100%, водоснабжение, канализация, электроснабжение, слаботочные системы (телевидение, домофон), без оборудования (электрических плит, ванн, раковин, унитазов, смесителей) с установкой заглушек на концевых точках;
- двери - входные в подъезд и квартиры;
- благоустройство территории.

**10) О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Во второй очереди строительства на первом этаже проектом предусмотрены общественные (нежилые) помещения предназначены для офисов.

**11) О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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.**

- лестничные площадки, лестницы;
- коридоры;
- технический этаж;
- крыша;
- вестибюль;
- лифтовой холл, машинное отделение лифта;
- помещение уборочного инвентаря;
- электрощитовая;
- вентканалы;
- помещение водомерных узлов и насосов;
- помещение тепловых узлов;
- коллективная телевизионная антенна;
- этажные электрические счетчики;
- земельный участок;
- элементы благоустройства.

**12) О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию I этап – 2 квартал 2018 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию II этап – 2 квартал 2019 г.

В приемке объекта будут участвовать представители:

- Департамента градостроительства и ЖКХ администрации г. Ханты-Мансийска
- Генерального подрядчика ООО «Крона Проект»;

**13) О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

- Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов;
- Повышение цен на строительные материалы, работы и стоимость машин и механизмов, на услуги строительных организаций;
- Увеличение соответствующими органами государственной власти или местного самоуправления базовой ставки арендной платы, либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю;
- Ставки рефинансирования;
- Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

Заключен договор страхования строительного-монтажных работ №7591R/751/00450/6 от 08.12.16 с ОАО «АльфаСтрахование»

**14) Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**



Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 345 770 000 руб.

**15) О перечне организаций, осуществляющих основные строительные- монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генеральный подрядчик:

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Крона Проект»

Директор: Гуренко Виталий Геннадьевич

Юридический адрес: г.Новосибирск, ул.3-й пер. Крашенинникова, д.3/1,

Фактический адрес: г.Ханты-Мансийск, ул.Конева,3 тел.8(3467)32-70-45,8(3467)30-92-32

Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, перерыв на обед с 13:00 до 14:00

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №899.01-2015-5407487482-С-СРО-С-085-27112009 от 03.09.2015г.

**16) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

В соответствии с условиями закона №214 от 30.12.04г. в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации считаются находящимся в залоге, предоставленный для строительства многоквартирного дома, земельный участок принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Заключен договор №35-154634/2016 на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 12.12.16г. с ООО «Региональная страховая компания»