

**Проектная декларация
на жилые дома с нежилыми помещениями жилого района Бугач
г. Красноярск, Октябрьский район, Квартал 1, Участок № 2.
Жилые дома № 2.1 и № 2.2**

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер - Инвест» публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях предусмотренных статьями 2,3,19-21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ

от 06.12.2013 года

Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование.	Общество с ограниченной ответственностью «Партнер - Инвест».
2.	Место нахождения.	Юридический адрес: 660048, г. Красноярск, ул. Маерчака, дом 65, стр. 1 Фактический адрес: 660099, г. Красноярск, ул. Республики дом 42 «А» телефон: 232-90-02 Время работы с 8.00 до 17.00 без обеда.
3.	Сведения о регистрации.	Свидетельство о государственной регистрации серия 24 № 006064716 от 08 ноября 2012 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю. ИНН 2460242002 КПП 246001001 ОГРН 1122468061297 (Новая редакция) Устав ООО «Партнер - Инвест» от 26 сентября 2013 г.
4.	Сведения об учредителях.	Матвеевко Владимир Юрьевич (100 % доли в уставном капитале).
5.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	Участие в долевом строительстве ООО «Партнер - Инвест» ранее не принимало.
6.	Номер Свидетельства СРО.	№ 0414.01-2012-2460239063-С-221 (ООО СК «Город»)
7.	Срок действия Свидетельства СРО.	Начало действия с 27 июля 2012 года (Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия).
8.	Орган выдавший Свидетельство СРО.	Саморегулируемая организация Некоммерческое партнёрство по содействию и развитию строительной деятельности «Содружество Строителей» 197110, Санкт-Петербург, ул. Малая Разночинная, дом 9, www.sodstr.ru
9.	Финансовый результат текущего года.	0 тысяч рублей.
10.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	17 567 тысяч рублей.
11.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	19 625 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства.	Строительство многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями жилого района Бугач г. Красноярск, Октябрьский район, Квартал 1, Участок № 2. Жилые дома № 2.1 и № 2.2
2.	Этапы и сроки реализации проекта.	<p>Этапы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовительные работы; 2. Земляные работы; 3. Строительство наружных инженерных сетей; 4. Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня; 5. Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня; 6. Внутренние спец. работы (сантехнические, электромонтажные, слаботочные); 7. Отделочные работы, внутренние и наружные; 8. Работы по благоустройству; <p>Сроки реализации очереди проекта строительства: Начало проекта строительства - 4 квартал 2013 года. Окончание строительства - 2 квартал 2016 года. Общая продолжительность строительства 30 месяцев.</p>
3.	Результаты государственной экспертизы.	<p>Заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0244-13 от «22» октября 2013 г., Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт» Юридический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Железнодорожников, дом 17.</p> <p>Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610011 срок действия с 15.11.2012 г. по 15.11.2017 г.</p>
4.	Разрешение на строительство.	Разрешения на строительство № 01/10279 – дг, от 02.12.2013 г., срок действия до 02.06.2016 г. выданное Администрацией г. Красноярска.
5.	Право застройщика на земельный участок.	Договор аренды земельного участка № 286 – П от 01 ноября 2013 года зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 26 ноября 2013 года , запись регистрации 24-24-10/277/2013 - 145.
6.	Собственник земельного участка	<p>Доля в праве Воробьева Юрия Николаевича составляет 5670/10000.</p> <p>Доля в праве Городилова Игоря Михайловича составляет 2165/10000.</p> <p>Доля в праве Матвеевко Владимира Юрьевича составляет 2165/10000.</p>
7.	Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией.	<p>Земельный участок площадью 19 417 кв.м., располагается в РФ, Красноярский край, г. Красноярск, район ст. Бугач, кадастровый номер земельного участка 24:50:0100004:286.</p> <p>Границами участка проектируемого жилого дома являются: с северной стороны – свободная от застройки территория, с южной стороны – перспективный жилой квартал I, с восточной стороны- перспективный жилой квартал III, с западной стороны – территория перспективного участка № 1.</p> <p>В геоморфологическом отношении площадка строительства жилых домов № 2.1, № 2.2 расположена в пределах водораздельного склона между р. Енисей и р. Бугач. Поверхность имеет уклон в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности составляют 199,00-201,5 м. Площадка</p>

		<p>находится на свободной от застройки территории</p> <p>Основные показатели по земельному участку: Площадь участка 19 417 кв.м.; Площадь застройки 2911,07 кв.м.; Общая площадь жилого дома ж/д. № 2.1. 20997,21 кв.м.; Общая площадь жилого дома ж/д. № 2.2. 21131,35 кв.м.; Площадь автопроездов 7710,58 кв.м.; Площадь площадок общего пользования 1577,6 кв.м.; Площадь тротуаров 2358,0 кв.м.; Площадь отмостки 562,0 кв.м.; Площадь озеленения 4730,27 кв.м.</p>
8.	Элементы благоустройства.	<p>Планировочная организация земельного участка предполагает создание комфортных и безопасных условий для проживания в проектируемых домах и придомовой территории. Участок озеленяется посадкой деревьев и кустарников районированных пород. Все свободные участки от застройки и дорожных покрытий озеленены и покрыты газоном.</p> <p>Во дворе предусматриваются спортивные площадки для занятий физкультурой, детские площадки и площадки для отдыха. Детские и спортивные площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Покрытие детских и спортивных площадок предусматривается из слоя песка среднезернистого и резиновой крошки.</p> <p>Количество жителей принято 1000 человек с обеспеченностью 24 м.кв./человека.</p> <p>Запроектировано 96 машино-мест для жителей жилых домов и 28 машино-мест для персонала офисных и торговых помещений, 8 из которых для маломобильных групп населения. Ширина проездов принята 6 м.</p> <p>Подъезды к жилым домам осуществляются со стороны внутримикрорайонной улицы, расположенной на севере проектируемого участка. Обеспечивается автомобильный подъезд ко всем входам.</p> <p>Проектными решениями на дворовой территории предусмотрены все элементы благоустройства в соответствии с требованиями п. 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10: площадки отдыха, спортивные, хозяйственные площадки, зеленые насаждения.</p> <p>Санитарный разрыв от проезда автотранспорта из автостоянок до нормируемых объектов составил не менее 7 м, что соответствует гигиеническим требованиям п.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).</p> <p>Озеленение придомовой территории представлено посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов; расстояние от стен жилого дома до деревьев и кустарников соответствует п. 2.4 СанПиН 2.1.2.2645-10.</p> <p>По внутриворовым проездам придомовой территории не предусмотрено транзитное движение транспорта, что соответствует п. 2.5. СанПиН 2.1.2.2645-10.</p> <p>Площадки перед подъездами, подъездные и пешеходные дорожки запроектированы асфальтобетонными с организацией свободного стока талых и ливневых вод, что соответствует п. 2.9 СанПиН 2.1.2.2645-10.</p>
9.	Описание объекта в соответствии с проектной документацией.	<p>Два 17 - этажных жилых дома (ж/д. № 2.1., ж/д. № 2.2.) с техническим подпольем; намечаемый тип фундамента – свайный, с нагрузкой до 60 тс; предполагаемая глубина</p>

		<p>заглубления свай – до 10 метров.</p> <p>Принятые проектные решения по наружной отделке и архитектурной выразительности фасадов зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение облицовочного кирпича (RAL 1024) в пределах 1-го этажа. - применение облицовочного кирпича (RAL 1014) в пределах 2-го по 5-й этаж. - применение облицовочного кирпича (RAL 1013) с 6-го этажа и выше. - применения горизонтального членения фасадов плитами перекрытия с 6-го этажа и выше. - применение 3-х цветового решения фасадов. - применения витражного остекления балконов и в помещениях общественного назначения. - применения со 2-го по 5-й этаж декоративных балконов. - устройство открытых переходных балконов с глухим ограждением. - применение металлического ограждения. <p>Многоэтажное жилое здание № 2.1.</p> <p>Многоэтажное жилое здание в плане представляет собой «Г»-образный прямоугольный параллелограмм, состоящий из 3-х блок - секций и пристроенного здания общественного назначения в угловой части здания в осях III-IV. Блок - секции в осях IV-V и VI-VII расположены относительно друг друга со сдвижкой на всю ширину.</p> <p>Многоэтажное жилое здание № 2.2.</p> <p>Проектируемое многоэтажное жилое здание в плане представляет собой прямоугольный параллелограмм, состоящий из 3-х блок-секций. Блок-секции в осях I-II и III-VI расположены относительно друг друга со сдвижкой на половину ширины.</p> <p>Блок-секции.</p> <p>Этажность (количество этажей надземной части здания) – 16 этажей.</p> <p>Количество этажей подземной части здания – 1 этаж.</p> <p>Нижний технический этаж («техническое подполье»), предназначен для размещения помещений технического назначения. Высота этажа – 2,4 м.</p> <p>Первый этаж, предназначен для размещения помещений административного, обслуживающего, вспомогательного и технического назначения здания. Высота этажа – 3,90 м.</p> <p>Со второго по шестнадцатый этаж помещений основного, вспомогательного и технического назначения жилой части здания. Высота типового этажа – 3,00 м.</p> <p>Кровля – плоская, совмещенное покрытие. Предусмотрена верхняя техническая надстройка в границах лестнично-лифтового блока, предназначенная для размещения помещений вспомогательного и технического назначения жилой части здания, устройства выхода на совмещенное покрытие кровли.</p> <p>Пристроенное здание общественного назначения к многоэтажному жилому зданию № 2.1.</p> <p>Этажность (количество этажей надземной части здания) – 2 этажа.</p> <p>Количество этажей подземной части здания – 1 этаж.</p>
--	--	--

		<p>Нижний технический этаж («техническое подполье»), отметка основного уровня, предназначен для размещения помещений технического назначения. Высота этажа – 2,4 м.</p> <p>Первый этаж, предназначен для размещения помещений административного, обслуживающего, вспомогательного и технического назначения здания. Высота этажа – 3,60 м.</p> <p>Второй этаж, предназначен для размещения помещений основного, обслуживающего и вспомогательного назначения здания. Высота этажа – 3,30 м в чистоте (до низа плиты перекрытия).</p> <p>Кровля – плоская, совмещенное покрытие. Предусмотрена надстройка в границах лестничного блока для устройства выхода на кровлю по вертикальной лестнице из лестничной клетки.</p>
10.	<p>Информация 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 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</p>	<p>Многоэтажные жилые дома включает в себя 615 квартир:</p> <p>ж/д. № 2.1. – 300 квартир однокомнатные квартиры: 26,23 кв.м. – 4 шт., 26,32 кв.м. – 4 шт., 26,9 кв.м. – 11 шт., 26,99 кв.м. – 11 шт., 27,74 кв.м. – 4 шт., 28,03 кв.м. – 4 шт., 28,41 кв.м. – 11 шт., 28,7 кв.м. – 11 шт., 33,01 кв.м. – 4 шт., 33,68 кв.м. – 11 шт., 34,46 кв.м. – 4 шт., 34,56 кв.м. – 4 шт., 35,13 кв.м. – 11 шт., 35,23 кв.м. – 11 шт., 36,69 кв.м. – 8 шт., 36,72 кв.м. – 8 шт., 37,36 кв.м., – 22 шт., 37,39 кв.м., – 22 шт., 40,63 кв.м. – 4 шт., 40,77 кв.м. – 4 шт., 41,09 кв.м. – 4 шт., 41,3 кв.м. – 15 шт., 41,44 кв.м. – 11 шт., 41,76 кв.м. – 11 шт., 41,97 кв.м. – 11 шт.</p> <p>двухкомнатные квартиры: 50,96 кв.м. – 4 шт., 51,63 кв.м. – 11 шт., 54,73 кв.м. – 4 шт., 55,4 кв.м. – 11 шт., 56,5 кв.м. – 8 шт., 57,17 кв.м. – 22 шт.</p> <p>трехкомнатные квартиры: 71,26 кв.м. – 4 шт., 71,93 кв.м. – 11 шт.</p> <p>ж/д. № 2.2. – 315 квартир однокомнатные квартиры: 26,23 кв.м. – 4 шт., 26,9 кв.м. – 11 шт., 27,74 кв.м. – 4 шт., 28,41 кв.м. – 11 шт., 34,46 кв.м. – 12 шт., 34,56 кв.м. – 12 шт., 35,13 кв.м. – 33 шт., 35,23 кв.м. – 33 шт., 39,61 кв.м. – 4 шт., 40,28 кв.м. – 11 шт., 40,33 кв.м. – 8 шт. 40,63 кв.м. – 4 шт., 40,72 кв.м. – 4 шт., 41 кв.м. – 22 шт., 41,09 кв.м. – 4 шт. 41,3 кв.м. – 15 шт., 41,39 кв.м. – 11 шт., 41,76 кв.м. – 11 шт., 41,97 кв.м. – 11 шт., 42,67 кв.м. – 8 шт., 43,17 кв.м. – 8 шт., 43,34 кв.м. – 22 шт., 43,84 кв.м. – 22 шт., 44,79 кв.м. – 4 шт., 45,46 кв.м. – 11 шт.</p> <p>двухкомнатные квартиры: 58,44 кв.м. – 4 шт., 59,11 кв.м. – 11 шт.</p> <p>нежилые помещения: ж/д. № 2.1. 106,3 кв.м., – 1 шт., 104,97 кв.м., – 1 шт., 94,21 кв.м., – 1 шт., 90,28 кв.м., – 1 шт., 74,41 кв.м. – 1 шт., 109,75 кв.м. – 1 шт., 67,42 кв.м. – 2 шт., 67,78 кв.м. – 2 шт. ж/д. № 2.2. 120,3 кв.м. – 1 шт., 88,8 кв.м. – 1 шт., 94,21 кв.м. – 1 шт., 106,3 кв.м. – 1 шт., 74,41 кв.м. – 1 шт., 109,75 кв.м. – 1 шт., 140,49 кв.м. – 1 шт., 121,16 кв.м. – 1 шт.</p>
11.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений многоквартирном доме</p>	<p>Офисы.</p>
12.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовый и иные шахты,</p>

	участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства.	мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, дворовое пространство.
13.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	I – очередь ж/д. № 2.2. – до 31 декабря 2015 года. II – очередь ж/д. № 2.1. – до 02 июня 2016 года.
14.	Орган, выдающий разрешение на ввод в эксплуатацию.	Администрация г. Красноярск.
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Добровольное страхование не осуществлялось. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участниками долевого строительства самостоятельно в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору об участии в долевом строительстве у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок.
16.	Способ обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору.	Залог аренды земельного участка.
17.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Здания склада-магазина за исключением денежных средств на основании договоров.	Нет.
18.	Перечень организаций осуществляющих строительные-монтажные работы (подрядчики).	Общество с ограниченной ответственностью СК «Город»
19.	Планируемая стоимость строительства.	1 345 257 тыс. руб.
20.	Публикация.	Проектная декларация, опубликована на сайте www.sibdom.ru от 06.12.2013 г.

Директор
ООО «Партнер - Инвест»

В.Ю. Матвеевко

М.П.