

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На жилой многоэтажный дом № 2 в V мкр. пос. Нанжуйль-Солнечный, II очередь строительства (дом № 2, № 3) с трансформаторной подстанцией, по адресу: г. Красноярск, Советский район, V мкр. пос. Нанжуйль-Солнечный, пр. 60 лет образования СССР.

Город Красноярск

14 июля 2014 года

I. Информация о застройщике.

1. Открытое акционерное общество «ДСК», ИНН 2466000401, КПП 246601001, ОГРН 1022402648674, ОКПО 05763501, ОКАТО 04401377000.
2. Место нахождения: 660049, г. Красноярск, пр. Мира 18.
Режим работы: понедельник-пятница с 8⁰⁰ до 17⁰⁰, обед с 12⁰⁰ до 13⁰⁰; выходные дни: суббота, воскресенье.
3. ОАО «ДСК» зарегистрировано Администрацией Центрального района г. Красноярска 19.06.1996 г. за номером 532, что подтверждается:
 - ~ Свидетельством о государственной регистрации серии 6-Б № 8727;
 - ~ Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года, серия 24 № 000966463; № 000842577;
 - ~ Свидетельством о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 24 № 000842578.
4. Учредителями ОАО «ДСК» являются его работники на момент приватизации. Акционерами, имеющими более 5% голосующих обыкновенных акций, являются: Гельфанд Борис Яковлевич – 27,68% акций, Карелин Сергей Константинович – 25,63% акций, Жарков Николай Николаевич – 5,81% акций.
5. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал и принимает участие застройщик с 01.12.2010 г. по 14.07.2014 г.:

Объекты, введенные в эксплуатацию.				
№ п/п	Наименование объекта	Почтовый адрес	Срок ввода в эксплуатацию	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1.	жилой дом	г. Красноярск, ул. 9 мая 24	Декабрь 2010 г.	Июль 2010 г.
2.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 11	Декабрь 2010 г.	Февраль 2011 г.
3.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Амурская, 24	Декабрь 2011 г.	Ноябрь 2011 г.
4.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 14 а	Сентябрь 2011 г.	Ноябрь 2011 г.
5.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 12 а	Сентябрь 2011 г.	Ноябрь 2011 г.
6.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 19	Декабрь 2011 г.	Декабрь 2012 г.
7.	Жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 15а	Декабрь 2011 г.	Декабрь 2011 г.
8.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 19а (1 очередь)	Декабрь 2011 г.	Февраль 2012 г.
9.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 19а (2 очередь)	Март 2013 г.	Ноябрь 2012 г.
10.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Светлогорская, 9	Декабрь 2012 г.	Февраль 2013 г.
11.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Линейная, 97	Декабрь 2012 г.	Февраль 2013 г.
12.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Мужества, 14	Декабрь 2013 г.	Декабрь 2013 г.

13.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Соревнования, 25	Февраль 2014 г.	Декабрь 2013 г.
-----	-----------	-------------------------------------	-----------------	-----------------

Строящиеся и планируемые к строительству объекты:

№ п/п	Наименование объекта	Строительный адрес
1.	жилой дом № 1	г. Красноярск, Советский район, V мкр. пос. Нанжуль-Солнечный, ул. 60 лет образования СССР.
2.	жилой дом по ул. Шевченко	г. Красноярск, Ленинский район, ул. Шевченко, 50а

6. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14.01.2013 г. № 0904.03-2010-2466000401-С-011, выданное НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ».

7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности ОАО «ДСК» отражены в бухгалтерском балансе и отчете о прибылях и убытках (форма №2), зарегистрированных в ИФНС по Центральному району г. Красноярска. По состоянию на **31 марта 2014 года** прибыль предприятия – 19 755 000,00 (девятнадцать миллионов семьсот пятьдесят пять тысяч) рублей, размер кредиторской задолженности – 592 108 000,00 (пятьсот девяносто два миллиона сто восемь тысяч) рублей, размер дебиторской задолженности – 534 341 000,00 (пятьсот тридцать четыре миллиона триста сорок одна тысяча) рублей.

II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства: улучшение условий жизнедеятельности растущих слоев населения г. Красноярска с учетом развития города.

2. Объектом строительства является 18-ти этажный жилой дом № 2 - секция «А», секция «Б», секция «В» (этажность указана с учетом верхнего технического этажа). Указанный жилой дом строится в одну очередь. Строящийся жилой дом № 2 является 2 (вторым) этапом строительства объекта: «Жилые многоэтажные дома в V мкр. пос. Нанжуль-Солнечный по адресу: г. Красноярск, пр. 60 лет образования СССР, II очередь строительства (дом № 2, № 3) с трансформаторной подстанцией».

3. Проектная документация на данный объект получила положительное заключение негосударственной экспертизы ОАО «КРАСНОЯРСКИЙ ПРОМСТРОЙНИИПРОЕКТ» (заключение от 10.10.2013 г. № 2-1-1-0086-13), с учетом корректировки разделов рабочей документации объекта «Жилые многоэтажные дома в V мкр. пос. Нанжуль-Солнечный по адресу: г. Красноярск, пр. 60 лет образования СССР, II очередь строительства (дом № 2, № 3) с трансформаторной подстанцией. Корректировка» (заключение от 15.05.2014 г. № 6-1-1-0011-14). Вывод, сделанный в ходе негосударственной экспертизы: проектная документация «Жилые многоэтажные дома в V мкр. пос. Нанжуль-Солнечный по адресу: г. Красноярск, пр. 60 лет образования СССР, II очередь строительства (дом № 2, № 3) с трансформаторной подстанцией», соответствует инженерным изысканиям и установленным требованиям.

4. Разрешение на строительство выдано администрацией г. Красноярска 20.12.2013 года № 01-10875-дг (с изм. от 10.07.2014 г.).

5. Местоположение объекта: г. Красноярск, Советский район, пр-т. 60 лет образования СССР. С северной стороны земельный участок ограничен землями общего пользования; с восточной стороны – площадка строительства жилого дома № 1 и далее территория перспективного строительства детского сада, с западной и южной сторон – территория, свободная от застройки.

6. Собственником земельного участка является Открытое акционерное общество «ДСК». Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0400397:118 общей площадью 6 876 кв. м., расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, пр-т 60 лет образования СССР, принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка от 19.05.2011 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 19.05.2011 г.

регистрации права серии 24 ЕЛ № 347909 от 06.05.2014 г., (зарегистрировано в ЕГРП 06.05.2014 г. за № 24-24-01/096/2014-748). Данный земельный участок образован путем раздела земельного участка, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, пр-т 60 лет образования СССР, с кадастровым номером 24:50:0000000:156006 (площадью 28 873 кв. м.), на два земельных участка – вышеуказанный земельный участок, с кадастровым номером 24:50:0400397:118 (площадью 6 876 кв. м.) и земельный участок с кадастровым номером 24:50:0000000:189064 (площадью 21 997 кв. м.).

7. На земельном участке запроектированы также: зоны жилых домов, зона автопарковок зона комплекса площадок (детских и физкультурных площадок, и отдыха взрослых), хозяйственная зона, пешеходные дорожки с покрытием из брусчатки; газоны, цветники, посадка кустарников и деревьев; малые архитектурные формы.

8. Строящийся объект представляет собой 18 - этажный монолитно-кирпичный жилой дом со следующими технико-экономическими показателями:

Жилой дом № 2

Кол-во этажей	Кол-во подъездов	Лифт, мусоропровод	Общее кол-во квартир	Кол-во 1 ком-х	Кол-во 2 ком-х
18 (включая верхний технический этаж)	3	имеются	533 шт Общей совокупной площадью 22 573,1 м ²	Всего: 401 шт, в том числе:	Всего: 132 шт, в том числе:
Секция «А»			1 этаж	1 шт. – общей площадью 33,7 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 33,1 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 39,3 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 37,8 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 45,2 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 26,8 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 27,0 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 40,8 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 41,4 м ² каждая;	1 шт. – общей площадью 58,5 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 50,7 м ² каждая;
			2,3,4,5 этажи	4 шт. – общей площадью 27,4 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 27,6 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 41,4 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 35,2 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 34,6 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 40,8 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 39,3 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 46,7 м ² каждая;	4 шт. – общей площадью 60,1 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 52,1 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 53,4 м ² каждая;
			6,7,8 этажи	3 шт. – общей площадью 27,5 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 27,7 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 41,3 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 35,4 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 34,8 м ² каждая;	3 шт. – общей площадью 60,6 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 52,2 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 53,7 м ² каждая;

		3 шт. – общей площадью 41,0 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 39,4 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 46,7 м ² каждая;	
	9,10,11,12,13,14,15 этажи	7 шт. – общей площадью 27,3 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 27,7 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 41,3 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 35,4 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 34,8 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 40,5 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 39,4 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 46,3 м ² каждая;	7 шт. – общей площадью 60,6 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 51,8 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 53,2 м ² каждая;
	16,17 этажи	2 шт. – общей площадью 27,3 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 27,7 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 41,4 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 38,7 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 38,7 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 45,5 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 42,7 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 46,3 м ² каждая;	2 шт. – общей площадью 61,8 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 54,9 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 55,5 м ² каждая;
Секция «Б»	1 этаж	1 шт. – общей площадью 35,6 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 40,7 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 27,4 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 26,8 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 45,0 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 40,1 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 44,3 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 30,1 м ² каждая;	1 шт. – общей площадью 55,7 м ² каждая; 1 шт. – общей площадью 60,2 м ² каждая;
	2,3,4,5 этажи	4 шт. – общей площадью 46,7 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 41,2 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 45,9 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 42,0 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 38,1 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 41,3 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 28,0 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 27,4 м ² каждая;	4 шт. – общей площадью 57,3 м ² каждая; 4 шт. – общей площадью 61,9 м ² каждая;
	6,7,8 этажи	3 шт. – общей площадью 47,1 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 41,1 м ² каждая;	3 шт. – общей площадью 57,7 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 61,8 м ² каждая;

		<p>3 шт. – общей площадью 46,0 м² каждая;</p> <p>3 шт. – общей площадью 42,2 м² каждая;</p> <p>3 шт. – общей площадью 37,9 м² каждая;</p> <p>3 шт. – общей площадью 41,4 м² каждая;</p> <p>3 шт. – общей площадью 28,1 м² каждая;</p> <p>3 шт. – общей площадью 27,5 м² каждая;</p>	
	9,10,11,12,13,14,15 этажи	<p>7 шт. – общей площадью 47,1 м² каждая;</p> <p>7 шт. – общей площадью 40,9 м² каждая;</p> <p>7 шт. – общей площадью 45,7 м² каждая;</p> <p>7 шт. – общей площадью 42,2 м² каждая;</p> <p>7 шт. – общей площадью 37,6 м² каждая;</p> <p>7 шт. – общей площадью 41,4 м² каждая;</p> <p>7 шт. – общей площадью 28,1 м² каждая;</p> <p>7 шт. – общей площадью 27,3 м² каждая;</p>	<p>7 шт. – общей площадью 57,1 м² каждая;</p> <p>7 шт. – общей площадью 61,7 м² каждая;</p>
	16,17 этажи	<p>2 шт. – общей площадью 47,1 м² каждая;</p> <p>2 шт. – общей площадью 40,9 м² каждая;</p> <p>2 шт. – общей площадью 48,0 м² каждая;</p> <p>2 шт. – общей площадью 44,4 м² каждая;</p> <p>2 шт. – общей площадью 38,2 м² каждая;</p> <p>2 шт. – общей площадью 41,4 м² каждая;</p> <p>2 шт. – общей площадью 28,1 м² каждая;</p> <p>2 шт. – общей площадью 27,3 м² каждая;</p>	<p>2 шт. – общей площадью 60,6 м² каждая;</p> <p>2 шт. – общей площадью 62,9 м² каждая;</p>
Секция «В»	2 этаж	<p>1 шт. – общей площадью 46,6 м² каждая;</p> <p>1 шт. – общей площадью 39,6 м² каждая;</p> <p>1 шт. – общей площадью 42,5 м² каждая;</p> <p>1 шт. – общей площадью 35,5 м² каждая;</p> <p>1 шт. – общей площадью 36,1 м² каждая;</p> <p>1 шт. – общей площадью 41,4 м² каждая;</p> <p>1 шт. – общей площадью 27,6 м² каждая;</p> <p>1 шт. – общей площадью 27,4 м² каждая;</p>	<p>1 шт. – общей площадью 54,6 м² каждая;</p> <p>1 шт. – общей площадью 52,2 м² каждая;</p> <p>1 шт. – общей площадью 60,2 м² каждая;</p>
	3,4,5 этажи	<p>3 шт. – общей площадью 46,6 м² каждая;</p> <p>3 шт. – общей площадью 39,6 м² каждая;</p> <p>3 шт. – общей площадью 42,5 м² каждая;</p> <p>3 шт. – общей площадью 35,5 м² каждая;</p> <p>3 шт. – общей площадью 36,1 м² каждая;</p> <p>3 шт. – общей площадью 41,4 м² каждая;</p> <p>3 шт. – общей площадью 27,6 м² каждая;</p>	<p>3 шт. – общей площадью 53,5 м² каждая;</p> <p>3 шт. – общей площадью 52,2 м² каждая;</p> <p>3 шт. – общей площадью 60,2 м² каждая;</p>

			3 шт. – общей площадью 27,4 м ² каждая;	
	6,7,8 этажи		3 шт. – общей площадью 46,7 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 39,7 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 42,7 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 35,7 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 36,4 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 41,4 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 27,7 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 27,5 м ² каждая;	3 шт. – общей площадью 53,9 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 52,3 м ² каждая; 3 шт. – общей площадью 60,7 м ² каждая;
	9,10,11,12,13,14,15 этажи		7 шт. – общей площадью 46,2 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 39,7 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 42,2 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 35,7 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 36,3 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 41,4 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 27,7 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 27,3 м ² каждая;	7 шт. – общей площадью 53,3 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 51,9 м ² каждая; 7 шт. – общей площадью 60,7 м ² каждая;
	16,17 этажи		2 шт. – общей площадью 46,3 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 42,9 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 48,8 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 40,7 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 39,7 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 41,4 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 27,7 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 27,3 м ² каждая;	2 шт. – общей площадью 54,8 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 55,0 м ² каждая; 2 шт. – общей площадью 61,9 м ² каждая;
			Итого: 401 квартир общей совокупной площадью – 15 098,5 м²	Итого: 132 квартир общей совокупной площадью – 7 474,6 м²

В составе секции «В» жилого дома № 2 запроектированы нежилые помещения:

Общее кол-во встроенных, встроенно-пристроенных помещений офисов	Общая площадь встроенных помещений офисов (кв.м)	Нежилые помещения	Этаж	Площадь офиса (кв.м)
3	489,3 кв.м	Шахматно-шашечный клуб	1	138,2
		Клуб игры в реверси	1	130,3
		Клуб игры в настольный футбол	1	220,8

9. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, входят: технический этаж, подвал, лестничные площадки, электрощитовая, лифты и лифтовые шахты, встроенное помещение лифтерной, чердачные помещения, инженерные коммуникации по дому, земельный участок, на котором располагается вышеуказанный многоквартирный дом.
10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 2 – **IV квартал 2016 года.**
11. Предполагаемый срок передачи жилых помещений в собственность участникам долевого строительства в жилом доме № 2 – **01 марта 2017 г.**
12. Орган уполномоченный, в соответствии с законодательством, на осуществление государственного строительного надзора - Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Орган уполномоченный, в соответствии с законодательством, на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Администрация города Красноярска.
13. Любые финансовые и иные риски для участников долевого строительства при осуществлении проекта строительства учитываются застройщиком при формировании цены, в том числе риски удорожания стоимости работ и материалов. В связи с этим, возможность таких рисков и любых их негативных последствий для участников долевого строительства исключена. Любые риски, которые не были учтены, возлагаются на застройщика и несутся им за свой счет, что гарантируется условием договора об окончательности и неизменности цены.
14. Денежные средства на строительство объекта привлекаются только на основании договоров об участии в долевом строительстве.
15. Основные строительные-монтажные работы на объекте производит ООО ТК «Эверест». Иные работы выполняют: ООО «Стройиндустрия», ООО «РСК-7», ООО «РУБИН СКБ», ООО «СоюзЛифтМонтаж», ООО «СибирьСтройСервис».
16. Сметная стоимость строительства жилого дома составляет 854 700 тыс. руб.
17. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности; строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом; страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

**Генеральный директор
ОАО «ДСК»**

Б.Я. Гельфанд