

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство двух 16-ти этажных жилых домов №1, №2
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале ВЦ-1 жилого района
«Аэропорт» в Советском районе г. Красноярска.

Дата размещения: 26 октября 2012 года

Информация о застройщике

1. Общество с ограниченной ответственностью «Сибинвестжилстрой»

Место нахождения: юридический адрес – 660049, г.Красноярск, ул.Урицкого, д.31.

почтовый адрес – 660049, г.Красноярск, ул.Урицкого, д.31, пом. № 65,
тел. 2918-629, 2918-649.

Режим работы: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00,
выходные дни – суббота, воскресенье.

2. ООО «Сибинвестжилстрой» зарегистрировано Администрацией Свердловского района г. Красноярска 7 июня 2001 г. за номером 548, что подтверждается

- свидетельством о государственной регистрации серии 3-Б № 29430;

- свидетельством о внесении записи в Единый Государственный Реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г, серия 24 № 000254857;

- свидетельствами о внесении записи в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, серия 24 № 000255518 и серия 24 № 002689302;

- свидетельством о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 24 № 000255247.

3. Учредителями ООО «Сибинвестжилстрой» являются физические лица:

- Жижин Сергей Викторович – 70%;

- Биндерман Евдокия Федоровна – 15%;

- Козлов Валерий Анатольевич – 15%.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, принимал и принимает участие «Застройщик»:

- жилой дом г. Красноярск, ул. К.Маркса, 14-а (срок ввода в эксплуатацию по проекту - декабрь 2003 г., фактически введен в эксплуатацию в декабре 2003 г.);

- подземный гараж-стоянка г. Красноярск, ул. К.Маркса, 14-а (срок ввода в эксплуатацию по проекту - ноябрь 2004 г., фактически введен в эксплуатацию в ноябре 2004 г.);

- жилой дом г. Красноярск, ул. Урицкого, 31 (срок ввода в эксплуатацию по проекту - декабрь 2006 г., фактически введен в эксплуатацию в декабре 2006 г.);

- подземный гараж-стоянка г. Красноярск, ул. Урицкого, 31 (срок ввода в эксплуатацию по проекту - декабрь 2007 г., фактически введена в эксплуатацию в декабре 2007 г.);

- жилой дом (первая очередь) г.Красноярск, ул. Молокова, 28 (срок ввода в эксплуатацию по проекту - декабрь 2010 г., фактически введен в эксплуатацию в декабре 2011 года);

- жилой дом (вторая очередь) г.Красноярск, ул. Молокова, 28 (срок ввода в эксплуатацию по проекту - декабрь 2010 г., введен в эксплуатацию в августе 2012 года);

В настоящее время ведется строительство подземной гараж-стоянки г.Красноярск, ул. Молокова, 28 (срок ввода в эксплуатацию по проекту - декабрь 2012 г).

5. Сведения о лицензии: согласно действующему законодательству деятельность Застройщика не подлежит лицензированию.

6. Финансовый результат по итогам 1 полугодия 2012 года – 5 311 тыс.руб, размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2012 год – 31 629 тыс. руб., размер дебиторской задолженности на 30.06.2012 год – 123 433 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Цель проекта строительства – строительство двух 16-ти этажных жилых домов № 1, № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением.

Градостроительное решение проектируемого жилого дома связано с окружающей существующей застройкой, обеспечены удобные транспортные и пешеходные связи. Подъезд к площадке предусмотрен со стороны улиц Молокова и 78-ой Добровольческой бригады.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории в комплексе с уже существующим и проектируемым благоустройством прилегающих участков.

Проектируемый комплекс предназначен для проживания и культурного обслуживания населения района.

Первые этажа здания занимают офисы и магазин промышленных товаров. Подвал пристроенных нежилых помещения занимают бильярдная и помещение хранения и подготовки товаров магазина.

Запроектирован оптимальный набор хозяйственных площадок, игровых комплексов, площадок для тихого отдыха и спорта.

Наземные кратковременные парковки для жителей запроектированы в границах отведенного участка на 50 парковочных мест.

Озеленение территории представлено посадкой декоративных групп деревьев и кустарников, устройством газонов.

Этапы и сроки реализации проекта Жилой дом №1:

Начало строительства: IY квартал 2012

Земляные работы – 10.2012 – 11.2012

Забивка свай – 10.2012 – 01.2013

Устройство фундамента – 12.2012 – 03.2013

Каркас и кирпичная кладка стен и перегородок этажей – 02.2013 – 04.2014

Устройство кровли – 05.2014 – 06.2014

Заполнение оконных проемов – 11.2013– 06.2014

Остекление балконов – 05.2014 – 08.2014

Электромонтажные работы – 01.2014 – 11.2014

Монтаж ОВ и ВиК – 12.2013 – 11.2014

Отделочные работы – 03.2014 – 12.2014

Наружные сети – 12.2012 – 03.2013

Благоустройство и МАФ – 05.2015 – 06.2015

Окончание строительства: IY квартал 2015

Этапы и сроки реализации проекта Жилой дом №2:

Начало строительства: II квартал 2013

Земляные работы – 05.2013 – 06.2013

Забивка свай – 05.2013 – 08.2013

Устройство фундамента – 08.2013 – 10.2013

Каркас и кирпичная кладка стен и перегородок этажей – 10.2013 – 12.2014

Устройство кровли – 01.2015 – 03.2015

Заполнение оконных проемов – 08.2014– 03.2015

Остекление балконов – 02.2015 – 06.2015

Электромонтажные работы – 09.2014 – 07.2015

Монтаж ОВ и ВиК – 08.2014 – 07.2015

Отделочные работы – 12.2014 – 08.2015

Наружные сети – 12.2012 – 03.2013

Благоустройство и МАФ – 08.2015 – 09.2015

Окончание строительства: IY квартал 2015

Этапы и сроки реализации проекта пристроенных помещений:

Начало строительства: IY квартал 2012

Окончание строительства: IY квартал 2015

Заключения по проекту и результаты государственной экспертизы: Проект имеет положительное заключение государственной экспертизы Краевого Государственного Учреждения «Красноярская Краевая Государственная Экспертиза» № 24-1-4-0301-12 от 22.06.2012 г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 10.10.2012 г. RU-24308000-№01/4542-дг, выдано Администрацией города Красноярска.

Разрешение на строительство от 22.10.2012 г. RU- 24308000- № 01/4542-дг от 10.10.2012, выдано Администрацией города Красноярска (продление).

3. Права Застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 522 от 19.03.2007 г. заключен с департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска. Земельный участок с кадастровым номером 24:50:04 00 416:133, находящийся по адресу: г. Красноярск, Советский район, квартал ВЦ жилого массива «Аэропорт» для использования в целях строительства. Общая площадь земельного участка 11400,06 (одиннадцать тысяч четыреста целых шесть сотых) кв.м.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома:

Два 16-ти этажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями по отношению к окружающей территории расположены следующим образом:

- с северо-западной стороны строящийся 10-ти этажный жилой дом с подземной автостоянкой;
- с юго-западной стороны проезжая часть ул. 78 Добровольческой бригады;
- с юго-восточной стороны на расстоянии 25 м проезжая часть ул. Молокова;
- с северо-восточной стороны участок перспективной общественной застройки квартала ВЦ-7.

5. Количество и технические характеристики квартир, подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Количество квартир в жилом доме № 1 - 56, в том числе однокомнатных - 28, двухкомнатных - 14, трехкомнатных - 14.

Количество квартир в жилом доме № 2 - 42, в том числе двухкомнатных - 28, четырехкомнатных - 14.

Таблица 1. Технические характеристики квартир в жилом доме № 1.

В жилом доме №1 с 3-го по 16 –ый этажи располагаются однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

№ п/п	Количество комнат	Площадь общая (с балконом), м ²	Количество квартир	№ п/п	Количество комнат	Площадь общая (с балконом), м ²	Количество квартир
1	1-но комн.	63,18	1	10	2-х комн.	69,03	1
2	1-но комн.	63,92	1	11	2-х комн.	68,71	4
3	1-но комн.	62,78	4	12	2-х комн.	69,44	5
4	1-но комн.	63,52	4	13	2-х комн.	69,21	4
5	1-но комн.	63,62	5	14	3-х комн.	102,80	1
6	1-но комн.	63,88	5	15	3-х комн.	102,45	4
7	1-но комн.	63,55	4	16	3-х комн.	103,10	5
8	1-но комн.	64,51	2	17	3-х комн.	104,05	2
9	1-но комн.	65,51	2	18	3-х комн.	105,05	2

Таблица 2. Технические характеристики квартир в жилом доме № 2.

В жилом доме №2 с 3-го по 16 –ый этажи располагаются двухкомнатные и четырехкомнатные квартиры.

№ п/п	Количество комнат	Площадь общая (с балконом), м ²	Количество квартир	№ п/п	Количество комнат	Площадь общая (с балконом), м ²	Количество квартир
1	2-х комн.	86,83	1	9	2-х комн.	81,97	2
2	2-х комн.	79,60	1	10	4-х комн.	134,28	1

3	2-х комн.	86,42	4	11	4-х комн.	133,77	4
4	2-х комн.	79,27	4	12	4-х комн.	134,92	5
5	2-х комн.	86,99	5	13	4-х комн.	135,50	2
6	2-х комн.	80,25	5	14	4-х комн.	136,50	2
7	2-х комн.	87,17	4				
8	2-х комн.	80,97	2				

На первом этаже жилого дома № 1 запроектирована часть магазина промышленных товаров и часть офиса №1. На втором этаже предусмотрено размещение части офиса № 1.

На первом этаже жилого дома № 2 запроектирована часть магазина промышленных товаров и часть офиса №2. На втором этаже предусмотрено размещение части офиса № 2.

Встроено-пристроенные нежилые помещения предусмотрены на первом и втором этажах жилых домов №1 и №2, а также в двух объемах, один из которых запроектирован между жилыми домами, в общих осях Y-YI, второй – со стороны жилого дома №1, в общих осях I- II.

В подвале запроектированы помещения бильярдной.

Магазин промышленных товаров общей площадью 1 130,65 м², в том числе подземная часть - 165, 29 м², торговая площадь 686,53 м².

Офис №1 общей площадью 1 035,02 м².

Офис №2 общей площадью 492,48 м².

Бильярдная общей площадью 404,94 м².

Конструктивная схема здания – связевый каркас. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой горизонтальных дисков жесткости (монолитные железобетонные покрытия и перекрытия) с монолитными железобетонными колоннами, диафрагмами жесткости и вертикальными ядрами жесткости из монолитных железобетонных стен. Фундамент – свайные, из буронабивных свай; наружные стены подвала – монолитные железобетонные; наружные стены – из полнотелого кирпича с утеплением.

Чистовая отделка и полная комплектация квартир и нежилых помещений производится согласно проекту.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в двух 16-ти этажных жилых домах: магазин промышленных товаров, офис №1, офис №2, бильярдная.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещения для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание дома; машинные отделения лифта; венткамеры; технический этаж; коридоры, лестничные марши и площадки; элементы благоустройства.

8. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома:

Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1 - IY квартал 2015

Жилой дом №2 - IY квартал 2015

Приемку объекта в эксплуатацию осуществляет - Управление государственных инспекций надзора администрации Красноярского края.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Организационные риски исключены за счет единого административного подчинения основных подрядчиков заказчику-застройщику. Финансовые риски минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране.

Планируемая стоимость строительства двух 16-ти этажных жилых домов №1, №2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале ВЦ-1 жилого района «Аэропорт» в Советском районе г. Красноярск составляет 138 568 129 (Сто тридцать восемь миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч сто двадцать девять) рублей в базовых ценах 2000 года.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: Генеральный подрядчик: ЗАО «Компания «Финансовая инициатива»

Субподрядчики:

ОАО «Строймеханизация» (филиал УМ-17) – земляные работы;

ООО «Спецэнергосистемы» - сваи;

ООО «Рустика» - система пожарной сигнализации, пожаротушения и освещения;

ООО «Сибирь-Контакт» - электромонтажные работы;

ООО «Новые технологии вентиляции» - ВиК, вентиляция;

ООО «Анкор-М» - светопрозрачные конструкции;

ООО «Орион-С» - фасад навесной вентилируемый;

ООО «Окно» - окна;

ООО «Технострой» - кровля;

ООО «Умный дом» - электромонтаж, видеонаблюдение;

ООО «Техпромстрой» - наружные сети ВиК, теплотрасса;

ЗАО «КПТУС» - наружные и внутренние слаботочные сети (домофон, телефон, интернет, радио, телевидение);

ООО «Еонесси» - лифты;

ООО «Доринвестстрой»- дорожные работы и благоустройство;

ООО «Северстрой» - отделочные работы;

ООО «МКС-Т» - отопление.

11. Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам о долевом участии в строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считается находящимся в залоге, предоставленный для строительства двух 16-ти этажных жилых домов, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся на этом земельном участке жилые дома.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Строительство ведется на собственные денежные средства Застройщика и на денежные средства, привлекаемые Застройщиком на основании договоров участия в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства. Иных договоров и сделок нет.

Директор ООО «Сибинвестжилстрой» _____ С.В. Жижин