

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На жилой дом по ул. Шевченко со встроенными помещениями и инженерное обеспечение,  
по адресу: г. Красноярск, Ленинский район, ул. Шевченко

Город Красноярск

15 апреля 2014 года

### 1. 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 8<sup>00</sup> до 17<sup>00</sup>, обед с 12<sup>00</sup> до 13<sup>00</sup>; 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 01.03.2011 г. по 01.03.2014 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. Амурская, 24	Декабрь 2011 г.	Ноябрь 2011 г.
2.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 14 а	Сентябрь 2011 г.	Ноябрь 2011 г.
3.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 12 а	Сентябрь 2011 г.	Ноябрь 2011 г.
4.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 19	Декабрь 2011 г.	Декабрь 2012 г.
5.	Жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 15а	Декабрь 2011 г.	Декабрь 2011 г.
6.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 19а (1 очередь)	Декабрь 2011 г.	Февраль 2012 г.
7.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 19а (2 очередь)	Март 2013 г.	Ноябрь 2012 г.
8.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Светлогорская, 9	Декабрь 2012 г.	Февраль 2013 г.
9.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Линейная, 97	Декабрь 2012 г.	Февраль 2013 г.
10.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Мужества, 14	Декабрь 2013 г.	Декабрь 2013 г.
11.	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. Нанжуйль-Солнечный, ул. 60 лет образования СССР
2.	жилой дом № 2	г. Красноярск, Советский район, V мкр. пос. Нанжуйль-Солнечный, ул. 60 лет образования СССР

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 декабря 2013 года прибыль предприятия – 67 249 000,00 (шестьдесят семь миллионов двести сорок девять тысяч) рублей, размер кредиторской задолженности – 550 071 000,00 (пятьсот пятьдесят миллионов семьдесят одна тысяча) рублей, размер дебиторской задолженности – 494 541 000,00 (четыреста девяносто четыре миллиона пятьсот сорок одна тысяча) рублей.

## 12 Информация о проекте строительства.

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

2. Объектом строительства является трехсекционный 17-ти этажный жилой дом: секция № 1, секция № 2, секция № 3. Указанный жилой дом строится в один этап.

3. Проектная документация на данный объект получила положительное заключение негосударственной экспертизы ОАО «КРАСНОЯРСКИЙ ПРОМСТРОЙНИИПРОЕКТ» (заключение от 11.02.2014 г. № 2-1-1-0005-14), Вывод, сделанный в ходе негосударственной экспертизы: проектная документация «г. Красноярск, Ленинский р-н. Жилой дом по ул. Шевченко со встроенными помещениями и инженерное обеспечение» соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям.

4. Разрешение на строительство выдано администрацией г. Красноярска 07.03.2014 года № 01/1728-дг.

5. Место положение объекта: г. Красноярск, Ленинский район, V район жилого массива «Черемушки», ул. Шевченко, 50а. В северо-восточном направлении расположен внутриквартальный проезд и далее сквер «Юнга»; в северном и северо-западном направлении участок ограничен проезжей частью ул. Шевченко; в восточном направлении – местный проезд, далее, на расстоянии более 20,0 м, 5-этажный жилой дом по ул. Шевченко, 50; в юго-западном направлении – территория 5-этажного жилого дома по ул. Шевченко, 44; в западном направлении – проезжая часть ул. Шевченко, далее автостоянка по ул. Шевченко, 44/4.

6. Собственником земельного участка является муниципальное образование город Красноярск. Земельный участок с кадастровым номером **24:50:000000:209** площадью 7 800 кв.м, расположенный по адресу: г. Красноярск, Ленинский район, ул. Шевченко, 50а, в V районе жилого массива Черемушки, предоставлен Застройщику в аренду (договор аренды от 29.06.2012г. № 919, дополнения № 5495 от 15.10.2012 г., № 3101 от 03.07.2013 г.) на основании распоряжения администрации г. Красноярска от 12.01.2012 года № 26-ж, с учетом договора переуступки права аренды земельного участка от 27.08.2012 г., договора уступки права аренды земельного участка от 28.02.2013 г. и дополнительного соглашения от 11.03.2013 г., № 1. На земельном участке запроектированы также: детские, игровые и спортивные площадки, площадка для отдыха, хозяйственная площадка; места для стоянки автомашин; тротуары, пешеходные дорожки с брусчатым и асфальтобетонным покрытием; газоны, цветники, посадка кустарников и деревьев; малые архитектурные формы.

7. Строящийся объект представляет собой 17-этажный панельный дом со следующими технико-экономическими показателями:

Жилой дом по ул. Шевченко:

Кол-во этажей	Кол-во подъездов	Лифт, мусоропровод	Общее кол-во квартир	Кол-во 1 ком-х	Кол-во 2 ком-х	Кол-во 3 ком-х	
17	3	имеются	182 шт. Общей совокупной площадью 8 964,52 м <sup>2</sup>	Всего: 104 шт., в том числе:	Всего: 52 шт., в том числе	Всего: 26 шт., в том числе	
Секция № 1	2,3,4,5 этажи			4 шт. - общей площадью 69,76 м <sup>2</sup>	4 шт. - общей площадью 72,31 м <sup>2</sup>		
				4 шт. - общей площадью 56,61 м <sup>2</sup>			
	6,7,8,9,10,11,12,13,14 этажи				9 шт. - общей площадью 69,66 м <sup>2</sup> каждая;	9 шт. - общей площадью 72,04 м <sup>2</sup> каждая;	
					9 шт. - общей площадью 56,41 м <sup>2</sup> каждая;		
Секция № 2	2,3,4,5 этажи			4 шт. - общей площадью 41,80 м <sup>2</sup> каждая;			
				4 шт. - общей площадью 38,08 м <sup>2</sup> каждая;			
6,7,8,9,10,11,12,13 этажи				4 шт. - общей площадью 41,38 м <sup>2</sup> каждая;			
				4 шт. - общей площадью 25,42 м <sup>2</sup> каждая;			
6,7,8,9,10,11,12,13 этажи				4 шт. - общей площадью 25,44 м <sup>2</sup> каждая;			
				4 шт. - общей площадью 41,38 м <sup>2</sup> каждая;			
6,7,8,9,10,11,12,13 этажи				4 шт. - общей площадью 38,08 м <sup>2</sup> каждая;			
				4 шт. - общей площадью 41,80 м <sup>2</sup> каждая;			
6,7,8,9,10,11,12,13 этажи				8 шт. - общей площадью 41,80 м <sup>2</sup> каждая;			
				8 шт. - общей площадью 38,08 м <sup>2</sup> каждая;			
6,7,8,9,10,11,12,13 этажи				8 шт. - общей площадью 41,25 м <sup>2</sup> каждая;			

		<p>8 шт. – общей площадью 25,28 м<sup>2</sup> каждая;</p> <p>8 шт. – общей площадью 25,30 м<sup>2</sup> каждая;</p> <p>8 шт. – общей площадью 41,25 м<sup>2</sup> каждая;</p> <p>8 шт. – общей площадью 38,08 м<sup>2</sup> каждая;</p> <p>8 шт. – общей площадью 41,80 м<sup>2</sup> каждая;</p>		
	14 этаж	<p>2 шт. – общей площадью 41,80 м<sup>2</sup> каждая;</p> <p>2 шт. – общей площадью 38,08 м<sup>2</sup> каждая;</p> <p>2 шт. – общей площадью 41,25 м<sup>2</sup> каждая;</p> <p>2 шт. – общей площадью 25,30 м<sup>2</sup> каждая.</p>		
Секция № 3	2,3,4,5 этажи		<p>4 шт. – общей площадью 69,76 м<sup>2</sup> каждая;</p> <p>4 шт. – общей площадью 56,61 м<sup>2</sup> каждая;</p>	<p>4 шт. – общей площадью 72,31 м<sup>2</sup> каждая;</p>
	6,7,8,9,10,11,12,13,14 этажи		<p>9 шт. – общей площадью 69,66 м<sup>2</sup> каждая;</p> <p>9 шт. – общей площадью 56,41 м<sup>2</sup> каждая;</p>	<p>9 шт. – общей площадью 72,04 м<sup>2</sup> каждая;</p>
		Итого: квартир общей совокупной площадью – 3 809,1 м <sup>2</sup>	Итого: квартир общей совокупной площадью – 3 280,22 м <sup>2</sup>	Итого: квартир общей совокупной площадью – 3 280,22 м <sup>2</sup>

					ку пн ой пл ощ ад ью – 18 75, 2 м <sup>2</sup>
--	--	--	--	--	---

В составе секции «В» запроектированы нежилые помещения:

Общее кол-во встроенных, встроенно- пристроенных помещений офисов	Общая площадь встроенных помещений офисов (кв.м)	№ офиса	Этаж	Площадь офиса (кв.м)	
				Общая	Полезная
8	710,28	1	1	83,79	80,96
		2	1	112,1	109,38
		3	1	92,3	84,39
		4	1	62,9	56,76
		5	1	71,0	65,32
		6	1	92,3	84,39
		7	1	83,79	80,96
		8	1	112,1	109,38

8. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, входят: технический этаж, лестничные площадки, электрощитовая, лифты и лифтовые шахты, встроенное помещение лифтерной, чердачные помещения, инженерные коммуникации по дому, земельный участок, на котором располагается вышеуказанный многоквартирный дом.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – **IV квартал 2016 года.**

10. Предполагаемый срок передачи жилых помещений в собственность участникам долевого строительства – **01 марта 2017 г.**

11. 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.

12. 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.

13. Денежные средства на строительство объекта привлекаются только на основании договоров об участии в долевом строительстве.

14. Основные строительные-монтажные работы на объекте производит ООО «Стройиндустрия». Иные работы выполняют: ООО «РСК-7», ООО «Модуль+», ООО «РУБИН СКБ», ООО «СоюзЛифтМонтаж», ООО «СибирьСтройСервис», ООО СК «ТСТ».

15. Сметная стоимость строительства жилого дома составляет **409 282 тыс. руб.**

16. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог права аренды земельного участка; 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