

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на здание № 14 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и
обвалованной автостоянкой, Красноярский край, г. Красноярск, Советский район,
жилой район «Слобода Весны»

г. Красноярск

«14» июля 2016 г.

I. Информация о застройщике.

Общество с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания «Монолитинвест», ИНН 2465004805, ОГРН 1022402491385. Юридический адрес: 660077, г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д. 15, оф. 266. Режим работы: 8.00 – 12.00 – 13.00 – 17.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

Свидетельство внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 24 № 000294831, выданное ИМНС РФ по Советскому району г. Красноярска.

Единственным участником ООО ФСК «Монолитинвест» является Общество с ограниченной ответственностью «Монолитхолдинг».

В течение 2012-2016 гг. ООО ФСК «Монолитинвест» принимало участие в строительстве следующих многоквартирных жилых домов и иных объектов:

№ п/п	Наименование объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
1.	жилой дом № 1, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска (ул. Караульная, 38)	1 полугодие 2014 г.	27.12.2013 г.
2.	жилой дом № 2, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска (ул. Караульная, 40)	2 полугодие 2014 г.	30.12.2014 г.
3.	жилой дом № 3, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска (ул. Караульная, 42)	2 полугодие 2014 г.	30.12.2014 г.
4.	жилой дом № 4, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска	4 квартал 2015 г.	18.02.2016 г.
5.	жилой дом № 5, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска (ул. Чернышевского, 79)	2 квартал 2015 г.	30.11.2015 г.
6.	жилой дом № 6, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска	3 квартал 2015 г.	28.01.2016 г.
7.	жилой дом № 7, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска	4 квартал 2015 г.	06.07.2016 г.
8.	жилой дом № 8, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска (ул. Чернышевского, 75а)	4 квартал 2015 г.	28.10.2015 г.
9.	жилой дом № 9, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска (ул. Дмитрия Мартынова, 30, ул. Дмитрия	3 квартал 2015 г.	05.11.2015 г.

	Мартынова, 32, ул. Дмитрия Мартынова, 32а)		
10.	жилой дом № 10, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярск (УЛ. ЛЮБЫ ШЕВЦОВОЙ, 84а)	4 квартал 2014 г.	25.12.2014 Г.
11.	жилой дом № 11, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярск	4 квартал 2012 г.	29.12.2012 г.
12.	жилой дом № 12, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярск	4 квартал 2012 г.	28.12.2012 г.
13.	жилой дом № 13, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярск	2 квартал 2012 г.	31.10.2012 г.
14.	жилой дом № 14, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярск	3 квартал 2011 г.	31.07.2012 г.
15.	Здание магазина № 1/2 на участке ВЦ-5 жилого массива «Аэропорт» (ул. Алексева, 41)	4 квартал 2012 г.	29.12.2012 г.
16.	Досуговый центр, ул. Алексева, 29а	2 квартал 2009 г.	16.05.2012 г.
17.	Ж/д № 8 (2 очередь-4 блок-секция) ул. Водяникова, ул. Чернышевского, 63	1 полугодие 2010 г.	28.09.2012 г.
18.	Детский сад на участке ВЦ-5А (ул. Авиаторов, 39 «Д»)	4 квартал 2012 г.	31.10.2012 г.
19.	Ж/д № 1/3 на участке ВЦ-5 жилого массива «Аэропорт» (кл. Алексева, 39)	4 квартал 2012 г.	21.12.2012 г.
20.	Ж/д № 1 на участке ВЦ-4 жилого массива «Аэропорт» (ул. Алексева, 53)	2 полугодие 2012 г.	27.12.2012 г.
21.	Ж/д № 12 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива (жилая часть), ул. Авиаторов, 38	1 полугодие 2011 г.	26.12.2012 г.
22.	Здание подземной автостоянки № 5 в жилом комплексе на участке ВЦ-4 жилого массива «Аэропорт» (ул. Алексева, 47 «А»)	4 квартал 2013 г.	31.12.2014 г.
23.	Здание 2 блока 2 на участке ВЦ-4 жилого массива «Аэропорт» (ул. Алексева, 49)	2 полугодие 2014 г.	31.12.2014 г.
24.	Здание подземной автостоянки № 3 в жилом комплексе на участке ВЦ-5 жилого массива «Аэропорт» (ул. Алексева, 47 «А»)	4 квартал 2012 г.	30.06.2014 г.

Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего периода, размер кредиторской и дебиторской задолженности ООО ФСК «Монолитинвест» отражены в бухгалтерском балансе и отчете о прибылях и убытках (форма 2), зарегистрированных в ИФНС по Советскому району г. Красноярск по состоянию на 31.12.2015 г.

Кредиторская задолженность на 2 квартал 2016 г. составляет 981 324 тыс. рублей;

Дебиторская задолженность на 2 квартал 2016 г. составляет 797 328 тыс. рублей;

Финансовый результат на 2 квартал 2016 г. составляет – 48 370 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства.

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г. Красноярск и Красноярского края.

Проектная градостроительная документация по зданию № 14 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и обвалованной автостоянкой, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны» имеет положительное заключение экспертизы № 24-2-1-3-0003-16 от 28.03.2016 г.

Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

ООО ФСК «Монолитинвест» получило разрешение на строительство объекта капитального строительства – здания № 14 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и обвалованной автостоянкой, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны», выданное Администрацией г. Красноярска № 24-308-198-2016 от 27.06.2016г. Срок действия разрешения – до 27.01.2019 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:04 00 415:94, находящимся по адресу: г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны» является администрация г. Красноярска.

ООО ФСК «Монолитинвест» владеет земельным участком на основании:

- договора аренды земельного участка № 409 от 18.02.2013 г., заключенного между департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска и ООО «Красноярск-Сити», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 11.03.2013 № 24-24-01/027/2013-787;

- договора субаренды земельного участка № С14/2015 от 11.11.2015 г., заключенного между ООО Красноярск-Сити и ООО ФСК «Монолитинвест», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.12.2015 № 24-24/001-24/001/035/2015-6443/1.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:04 00 415:94, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны» предназначен для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Общая площадь земельного участка 11 987 кв.м. Срок действия договора аренды – до 11.09.2018 г.

Земельный участок ограничен с южной стороны внутриквартальным проездом, далее - территорией перспективного строительства детского сада; с западной стороны – территорией перспективного строительства здания № 13 (земельный участок с кадастровым номером 24:50:0400415:936, градостроительный план земельного участка площадью 1,1321 га №RU 24308000-12001 утвержден распоряжением администрации г. Красноярск от 09.07.2014г. №1466-арх); с северо-западной стороны – внутриквартальным проездом, с восточной стороны – территорией ранее запроектированного здания №15 (положительное заключение негосударственной экспертизы КГАУ «ККГЭ» №4-1-1-0022-14 от 26.09.2014г.).

Здание № 14 со встроенно-пристроенными помещениями запроектировано в западной части земельного участка; обвалованная автостоянка – в северной части земельного участка. С восточной и южной сторон от здания № 14 предусмотрены площадки общего пользования; с западной стороны от здания № 14, вдоль внутривдвороваго проезда – три открытых автостоянки на 5, 9, 6 машиномест для временного хранения автомобилей жителей здания № 14; с северо-восточной стороны – открытая автостоянка на 6 машиномест. Состав площадок общего пользования принят в соответствии с требованием п. 7.5 СП 42.13330.2011: для инр детей дошкольного и младшего школьного возраста (533,10 кв.м.), для хозяйственных целей (110,00 кв.м.), для занятия физкультурой (431,60 кв.м.), для отдыха взрослого населения (191,70 кв.м.). На эксплуатируемой кровле обвалованной автостоянки предусмотрено устройство газонов, размещение площадки для занятий физкультурой (308,00 кв.м.), размещение площадки для отдыха взрослого населения (56,60 кв.м.). Въезд в обвалованную автостоянку решен с северной стороны; входы в подъезды жилого дома и встроенно-пристроенные помещения – со стороны западного и восточного фасадов здания № 14. В восточной части отведенного земельного участка предусмотрено размещение трансформаторной подстанции.

Общее количество мест в обвалованной автостоянке составляет 81 машиноместо.

Подъезд к зданию № 14 решен с северной стороны с внутриквартального проезда. Со стороны западного фасада здания № 14 предусмотрен тупиковый проезд и разворотная площадка; с восточной стороны – пешеходная зона и газоны, пригодные для возможности проезда пожарной техники. Подъезд к трансформаторной подстанции решен с восточной стороны, с внутривдворового проезда здания №14.

Благоустройством территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи); оборудование площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.

Озеленение решено устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев, кустарников.

Проектом планировки и межевания территории жилого района «Слобода Весны» предусмотрено строительство двух дошкольных образовательных учреждений на 270 и 160 мест, строительство двух общеобразовательных школ для 1000 и 375 учащихся.

Жилой дом № 14 состоит из 2 одноподъездных, 25-этажных секций с подвалом, сблокированных между собой, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1 этаже. В каждой секции со 2 по 25 этаж запроектированы жилые квартиры. Над 25 этажом располагается технический чердак, над техническим чердаком кровля с выступающими объемами лифтово-лестничных узлов. Под многоэтажной частью жилого дома запроектирован подвал. Жилой дом, прямоугольный, с незначительным смещением в плане по фронту фасадов, с размерами в осях 1-16/А-Е – 62,20 x 17,10 м. Высота первого этажа – 4,500 м, типового этажа жилого дома – 3,000 м, высота помещений подвала, от пола до потолка – 2,600 и 2,480 м, высота помещений технического чердака, от пола до потолка – 1,800 м. Высота жилого дома 79,600 м (по парапету кровли) и 82,000 м (по парапету, выступающей над кровлей лифтово – лестничной части фасада).

В подвале дома размещаются помещения для прокладки коммуникаций, лестницы входов/выходов, тамбуры, тепловой пункт, насосная и водомерный узел, насосная пожаротушения, помещение ввода кабелей.

Из подвала предусматривается устройство двух отдельных выходов непосредственно наружу по лестницам, расположенных между осями 5 и 5/1 и 12 – 13 по оси Е жилого дома, а также устройство двух святовых прямиков и продухов, устройство дверного проема в стене по оси 9.

В техническом чердаке размещаются: помещения технического чердака; тамбуры с мусоропроводом и входом в технический чердак; лестничные клетки, тамбуры входов в лестничную клетку. На отметке уровня кровли размещаются машинные помещения лифтов; лестничные клетки, выходы на кровлю из лестничных клеток.

На первом этаже жилой части дома размещаются: входные группы со сквозным проходом, крыльца входов с пандусами, двойные тамбуры, вестибюли, КУИ, мусорокамеры, колясочные, помещение уличного инвентаря, электрощитовые для офисов и жилой части, помещение систем связи, встроенные помещения офисов с санузлами и помещениями уборочного инвентаря, с обособленными входами/выходами. В осях 1-3 по оси А запроектировано пристроенное одноэтажное помещение офиса с санузлом и помещением уборочного инвентаря. По оси 16 запроектирована двухуровневая автомобильная стоянка на 81 машиноместо, с размерами в плане 57,16x17,30 м, с отметкой минус 1,450 м, нижнего уровня и отметкой 1,700 м, верхнего уровня хранения автомобилей. На нижнем уровне размещаются: въездной пандус, автостоянка на 43 места, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, венткамеры, лестница с выходом на придомовую территорию. На верхнем уровне размещаются: въездной пандус, автостоянка на 38 автомобилей, лестницы с нижнего и верхнего уровней с выходом на придомовую территорию. Автостоянка обвалована, кровля автостоянки используется для размещения элементов благоустройства дворовой территории.

Со 2 по 25 этаж размещаются: незадымляемые лестничные клетки с тамбурами и переходами через открытую воздушную зону, тамбуры с мусоропроводом, лифтовые холлы, коридоры, колясочные, 15 жилых квартир на этаже.

В секции 1 (южной) на типовом этаже запроектировано 8 квартир. Состав квартир – ст-ст-ст-1-1-2-2-3.

В секции 2 (северной) на типовом этаже запроектировано 7 квартир. Состав квартир – ст-ст-ст-1-2-3-3.

Кровля плоская рулонная с внутренним водостоком, водоотведение с кровли машинных помещений – организованный наружный водоотвод на уровень кровли жилого дома. Водоотведение с одноэтажной пристроенной нежилой части организованный с внутренним водостоком. На парапетах кровли, предусмотрено устройство металлического ограждения высотой 1,200 м.

В каждый подъезд жилого дома предусматривается устройство отдельного входа с крыльцом и пандусом, незадымляемой лестничной клеткой с тамбуром, коридором, с проходом через открытый балкон общего пользования, поэтажных помещений мусоропровода и лифтового холла.

Выходы на кровлю домов предусматриваются с кровли, доступ на кровлю выступающей части технического этажа предусматривается по металлическим наружным лестницам.

Каждый подъезд жилого дома оборудован двумя лифтами грузоподъемностью 1000 кг.

Планировочными решениями обеспечиваются функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. В составе проектируемых квартир жилой части здания предусмотрены жилые комнаты, кухни и кухни ниши, ванные комнаты, туалеты (для однокомнатных и квартир-студий – совмещенные), балконы.

Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.

Общая площадь (кв.м):	25689,20	Площадь участка (кв.м):	11987,00
Объем (куб.м):	84322,00	В том числе подземной части (куб.м):	2260,20
Количество этажей (шт.):	26	Высота (м):	82,00
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв.м):	1217,10		
Иные показатели:	Количество секций – 2; этажность жилых секций – 25; количество этажей жилых секций – 26; Площадь жилой части жилого дома – 21 638,20 кв.м.; Жилая площадь квартир – 10 378,30 кв.м.; Площадь квартир – 17 358,00 кв.м.; Общая площадь квартир – 17 591,00 кв.м.; Количество квартир – 360, в том числе: студий – 144, однокомнатных – 72, двухкомнатных – 72, трехкомнатных - 72		
Обвалованная автостоянка:			
Общая площадь (В.м):	2142,70	Площадь участка (В.м):	11987,00

Объем (куб.м):	7255,90	В том числе подземной части (куб.м):	-
Количество этажей (шт.):	-	Высота (м):	-
Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв.м):	1243,80		
Иные показатели:	Количество машиномест – 81; площадь застройки (эксплуатируемая кровля) – 1243,80 кв.м.; расчетная площадь – 1961,30 кв.м.; полезная площадь – 2011,90 кв.м.; Площадь застройки инженерных шахт автостоянки – 22,80 кв.м.		

Студия, общее количество – 144, площадями: 30,22; 30,23; 30,85; 30,86; 30,93; 29,51; 30,15; 31,56; 30,14; 30,78 кв.м.

1-комн., общее количество – 72, площадями: 36,78; 43,24; 37,25; 43,18; 37,41; 37,19; 37,81 кв.м.

2-комн., общее количество – 72, площадями: 55,33; 60,38; 55,95; 61,04; 61,01; 66,09 кв.м.

3-комн., общее количество – 72, площадями: 76,43; 77,06; 80,21; 88,57; 81,25; 88,42; 81,12 кв.м.

Офисы, общее количество – 7.

№ п/п	Встроенно-пристроенные нежилые помещения	Площадь на отм. -3.000	Площадь 1 этажа	Общая площадь
1.	Офис 1		74,30	74,30
2.	Офис 2		87,84	87,84
3.	Офис 3		102,00	102,00
4.	Офис 4		118,99	118,99
5.	Офис 5		88,26	88,26
6.	Офис 6		164,34	164,34
7.	Офис 7		92,47	92,47
ИТОГО:			728,20	728,20

Общее имущество здания – лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, подвалы, земельный участок.

Предполагаемый срок ввода здания в эксплуатацию № 14 – 2 квартал 2019 г.

Срок передачи Участникам – 4 квартал 2019 г.

Этапы строительства:

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. подготовка территории строительства | 3 - 4 квартал 2016 |
| 2. общестроительные, внутренние спец. работы | 4 квартал 2016 – 1 квартал 2019 |
| 3. наружные сети и сооружения водоснабжения | 4 квартал 2016 – 4 квартал 2018 |
| 4. отделочные работы | 2 квартал 2018 – 2 квартал 2019 |

Планируемая стоимость строительства здания – 959 190 625,00 (Девятьсот пятьдесят девять миллионов сто девяносто тысяч шестьсот двадцать пять) рублей 00 копеек.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод здания № 14 в эксплуатацию – департамент градостроительства администрации г. Красноярск.

Генеральным подрядчиком строительства объекта является ООО «Монолитстрой» на основании договора генерального подряда от 27.06.2016г. № 437, заключенного с ООО ФСК «Монолитинвест».

Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды, строящееся на этом земельном участке здание, а также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений.

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

Органы государственной власти, местного самоуправления, участвующих в приемке и вводе объекта в эксплуатацию: департамент градостроительства администрации г. Красноярск, Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства возможны в случае ухудшения экономической ситуации в целом в стране и у предприятия-застройщика. Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков не принимались.

Управляющий директор
ООО ФСК «Монолитинвест»

П.С. Голубь