

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на здание № 15
со встроенными помещениями и обвалованной автостоянкой,
Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны»

г. Красноярск

«22» января 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.	Не введен в эксплуатацию
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.	Не введен в эксплуатацию
7.	жилой дом № 7, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска	4 квартал 2015 г.	Не введен в эксплуатацию
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 30.09.2015 г.

Кредиторская задолженность на 30.09.2015 г. составляет 306 608 тыс. рублей;
Дебиторская задолженность на 30.09.2015 г. составляет 1 224 314 тыс. рублей;
Финансовый результат на 30.09.2015 г. составляет – 138 247 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 № 15 со встроенными помещениями и обвалованной автостоянкой, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны» имеет положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0022-14 от 26.09.2014 г. Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

ООО «Красноярск-Сити» получило разрешение на строительство объекта капитального строительства – здания № 15 со встроенными помещениями и обвалованной автостоянкой, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны», выданное Администрацией г. Красноярска № RU24608000-1292015 от 15.05.2015 (внесение изменений в наименование застройщика от 17.12.2015). Срок действия разрешения – до 01.04.2016 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:04 00 415:96, 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 № 411 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 № 24-24-01/027/2013-789;

- договора субаренды земельного участка № С15/2015 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 № 24-24/001-24/001/035/2015-6436/г.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:04 00 415:96, 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 10382 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 № 14; с северо-западной стороны – внутриквартальным проездом, далее – территорией перспективного строительства многоуровневого паркинга; с восточной стороны – территорией общего пользования, далее – пр. Авиаторов.

Здание № 15 запроектировано в западной части земельного участка; обвалованная автостоянка – в северной части земельного участка. С восточной и южной сторон от здания № 15 предусмотрены площадки общего пользования; с западной стороны от здания № 15, вдоль внутривозового проезда – две открытые автостоянки для временного хранения автомобилей жителей здания № 15 по 3 машиноместа каждая с размещением стояночных мест вдоль края проезжей части. На эксплуатируемой кровле обвалованной автостоянки предусмотрено мощение тротуарной плиткой и устройство газонов. Въезд в обвалованную автостоянку решен с северной стороны; входы в подъезды жилого дома и встроенно-пристроенные помещения – со стороны западного и восточного фасадов здания № 15.

Общее количество мест в обвалованной автостоянке составляет 45 машиномест.

Подъезд к зданию № 15 решен с северной стороны с внутриквартального проезда. Со стороны западного фасада здания № 15 предусмотрен тупиковый проезд и разворотная площадка; с восточной стороны – пешеходная зона и газоны, пригодные для возможности проезда пожарной техники.

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

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

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.

Здание № 15 запроектировано прямоугольной формы в плане, с выступающим объемом лестнично-лифтового узла на крыше. В здании предусмотрено 26 надземных этажей (1 этаж – нежилые помещения, 24 – жилых этажа, 26 этаж – верхний технический) и подвальный этаж. Дополнительно между 1 и 2 этажами запроектирован технический этаж. Здание запроектировано двухсекционным.

В осях АА-ВВ/1/1-3/1 запроектировано пристроенное нежилое помещение прямоугольной формы в плане. Помещение запроектировано пристроенным к оси А в осях 1-4 здания № 15.

В пристроенном помещении предусмотрен один надземный этаж. На 1 этаже предусмотрен тамбур, офис, туалет. На уровне первого этажа запроектированы входы/выходы с устройством тамбуров, крылец и пандусов.

Подвальный этаж предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения помещений водомерного узла, насосной, ИТП, насосной АТП, технических коридоров. Из помещений подвального этажа здания запроектировано 2 лестницы с выходом на отметку – 1.800 и далее непосредственно наружу. По периметру подвального этажа предусмотрено два световых приямка.

На 1 этаже здания предусмотрены помещения колясочной, помещение уличного инвентаря. Комната уборочного инвентаря, электрощитовые, помещение систем связи лифтовой холл, тамбуры и коридор сквозного прохода.

На 1 этаже здания запроектированы встроенные помещения офисов 119-125. В состав офисов входят кабинеты, сан.узлы, тамбуры. Из каждого офиса запроектирован отдельный выход через тамбуры непосредственно наружу4 из здания жилого дома – два выхода из лифтового холла через двойной тамбур и из лестничной клетки через тамбур).

Для секции в осях 1-9 состав квартир на площадке 2-5 этажей здания – 2-2-1-1-2-2-1, с выходом в коридор, с лифтовым холлом, лестничной клеткой и тамбурами. Состав квартир на площадке 6-25 этажей – 2-2-1-1-2-4, с выходом в коридор.

Для секции в осях 9-16 состав квартир на площадке 2-25 этажей здания – 3-2-1-1-1-3, с выходом в коридор, с лифтовым холлом, лестничной клеткой и тамбурами.

Планировочными решениями обеспечиваются функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. В составе проектируемых квартир жилой части дома предусмотрены жилые комнаты, кухни или кухни-столовые, холлы, кладовые, ванные комнаты, уборные или совмещенные сан.узлы, балконы. Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.

На уровне верхнего технического этажа предусмотрены помещения венткамер дымоудаления, воздухозаборной камеры, машинное помещение лифтов, коридоры, тамбуры.

Здание предусмотрено оборудовать мусоропроводом с мусорокамерой на т1 этаже, с изолированным входом от подъезда. Здание предусмотрено оборудовать двумя пассажирскими лифтами для каждой секции. В здании жилого дома запроектирована одна лестничная клетка для каждой секции, с выходом на крышу.

Здание автостоянки – двухэтажное неотапливаемое, сложной формы в плане. Здание отделено от секций здания № 15 деформационными швами.

В здании предусмотрены парковка, помещение уборочного инвентаря. Въезд-выезд на каждый этаж обвалованной автостоянки предусмотрен отдельный через крытую однопутную прямолинейную рампу.

Для здания запроектирован выход по лестничной клетке непосредственно наружу.

Общая площадь (кв.м):	25651,40	Площадь участка (кв.м):	10382
Объем (куб.м):	84208,00	В том числе подземной части (куб.м):	2992,10

Количество этажей (шт.):	27	Высота (м):	-
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв.м):	1172,0		
Иные показатели:	Этажность (в том числе верхний технический этаж) - 26; количество квартир – 292 в том числе: - 1-комн. – 124; - 2-комн. – 100; - 3-комн. – 48; - 4-комн. – 20; площадь квартир – 17628,20 м2; общая площадь квартир – 17882,30 м2; жилая площадь квартир – 9336,40 м2; площадь жилой части – 20588,50 м2; общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 677,30 м2;		
Обвалованная автостоянка:			
Общая площадь (В.м):	1283,40	Площадь участка (В.м):	10382
Объем (куб.м):	4677,40	В том числе подземной части (куб.м):	1226,3
Количество этажей (шт.):	-	Высота (м):	-
Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв.м):	764,50		
Иные показатели:	Количество машиномест – 45; Расчетная площадь – 1232,50 м2; Полезная площадь – 1146,50 м2		

1-комн., общее количество – 124, площадями: 40,53; 40,77; 41,11; 41,28; 42,91; 43,07; 43,34; 43,77; 44,10; 44,19; 44,35; 48,67; 48,85 кв.м.

2-комн., общее количество – 100, площадями: 58,68; 58,80; 58,93; 59,01; 60,57; 60,58; 61,06; 61,32; 61,57; 61,70; 63,26; 63,44; 63,52; 63,74; 65,32; 65,80; 66,26; 66,32 кв.м.

3-комн., общее количество – 48, площадями: 81,30; 81,45; 81,66; 81,69; 90,45; 90,61; 90,89; 91,43 кв.м.

4-комн., общее количество – 20, площадями: 106,28; 106,91; 107,15; 107,92 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		76,42	76,42
2.	Офис 2		88,43	88,43
3.	Офис 3		82,14	82,14
4.	Офис 4		123,09	123,09
5.	Офис 5		94,02	94,02
6.	Офис 6		126,77	126,77
7.	Офис 7		86,43	86,43
ИТОГО:			677,3	677,3

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

Предполагаемый срок ввода здания в эксплуатацию № 15 – 2 квартал 2018 г.

Этапы строительства:

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. подготовка территории строительства | 4 квартал 2015 |
| 2. общестроительные, внутренние спец. работы | 4 квартал 2015 – 2 квартал 2017 |
| 3. наружные сети и сооружения водоснабжения | 1 квартал 20165 – 1 квартал 2017 |
| 4. отделочные работы | 1 квартал 2017 – 1 квартал 2018 |

Планируемая стоимость строительства здания – 928 938 210 (девятьсот двадцать восемь миллионов девятьсот тридцать восемь тысяч двести десять рублей).

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод здания № 15 в эксплуатацию – департамент градостроительства администрации г. Красноярск.

Генеральным подрядчиком строительства объекта является ООО «Монолитстрой» на основании договора генерального подряда от 17.12.2015 № 901, 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