

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на здание № 16,
расположенное в Советском районе,
жилого района «Слобода Весны» в г. Красноярске

г. Красноярск

«06» августа 2014 г.

I. Информация о застройщике.

Общество с ограниченной ответственностью «Красноярск-Сити», ИНН 2465112448, ОГРН 1072465006734. 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 о государственной регистрации юридического лица 24 № 004611182, запись внесена 14 мая 2007 г. инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сбором по Советскому району г. Красноярска.

Участниками ООО «Красноярск-Сити» является Общество с ограниченной ответственностью «Монолитхолдинг» - размер доли 51 %, Открытое акционерное общество «Агат» - размер доли 49%.

В течение 2011-2014 гг. ООО «Красноярск-Сити» принимало участие в строительстве следующих многоквартирных жилых домов и иных объектов:

№ п/п	Наименование объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектом
1.	№ 1 Жилого района «Слобода Весны» Советского района г. Красноярска	3 квартал 2016 г.
2.	№ 17 Жилого района «Слобода Весны» Советского района г. Красноярска	2 квартал 2016 г.

Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего периода, размер кредиторской и дебиторской задолженности ООО «Красноярск-Сити» отражены в бухгалтерском балансе и отчете о прибылях и убытках (форма 2), зарегистрированных в ИФНС по Советскому району г. Красноярска по состоянию на 30 июня 2014 г.

Кредиторская задолженность на 30.06.2014 г. составляет 197 693 тыс. рублей;

Дебиторская задолженность на 30.06.2014 г. составляет 383 282 тыс. рублей;

Финансовый результат на 30.06.2014 г. составляет 20 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

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

Проектная градостроительная документация по зданию № 16 в Советском районе, жилого района «Слобода Весны» г. Красноярска (строительный адрес) имеет положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0063-14 от 08.04.2014 г. Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

ООО «Красноярск-Сити» получило разрешение на строительство объекта недвижимости – здания № 16 в Советском районе, жилого района «Слобода Весны» г. Красноярска (строительный адрес), выданное Администрацией г. Красноярска RU – 24308000 № 01/2798-дг от 11.04.2014 г. Срок действия разрешения – до 26.07.2016 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400415:87, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны» является администрация г. Красноярска.

Договор аренды земельного участка № 397 от 18.02.2013 г. заключен между департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска и ООО «Красноярск-Сити», зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю № 24-24-01/027/2013-780 от 11.03.2013 г., земельный участок с кадастровым номером 24:50:0400415:87, 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 12238 (двенадцать тысяч двести тридцать восемь целых) кв.м. Срок действия договора аренды – до 11.09.2018 г.

Земельный участок, на котором предусмотрено строительство здания № 16, ограничен с восточной и северо-восточной сторон территорией под перспективное строительство внутриквартального проезда, далее – пр. Авиаторов; с северо-западной стороны – территорией перспективного строительства многоэтажных жилых домов; с западной стороны – с территорией перспективного строительства детского дошкольного образовательного учреждения на 270 мест; с южной стороны – территорией здания № 17 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями.

Здание № 16 запроектировано в юго-восточной части отведенного земельного участка. С западной стороны от здания № 16 предусмотрено размещение трансформаторной подстанции. С северо-восточной стороны от здания № 16 предусмотрены две автостоянки на 7 и на 8 машиномест. С северо-западной стороны от здания № 16, на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки на 100 машиномест, предусмотрено размещение площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для хозяйственных целей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения.

С восточной стороны от здания № 16, вдоль внутриквартального проезда, запроектирована открытая автостоянка для временного хранения автомобилей на 19 машиномест.

Въезд на территорию здания № 16 решен с юго-восточной стороны земельного участка, со стороны ул. Авиаторов. Со всех сторон здания предусмотрен проезд, пригодный для подъезда пожарных машин.

Покрытие проездов и автостоянок принято из двухслойного асфальтобетона; покрытие тротуаров – из мелкозернистого асфальтобетона по слою щебня, из тротуарных плит; покрытие площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой – из спецсмеси.

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

В северо-восточной части земельного участка, вдоль территории площадок общего пользования, запроектированы шумозащитные экраны, высотой 3,00 м.

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

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

Здание в уровне подземного этажа, 1 и 2 этажей запроектировано сложной формы в плане, из двух блоков (блок 1 и блок 2).

Блок 1 запроектирован из 26 надземных этажей (в том числе технический чердак), с техническим подпольем и с выступающим над кровлей объемом лестнично-лифтового узла. Блок 1 – квадратной формы в плане.

Блок 2 предусмотрен сложной формы в плане, запроектирован с двумя надземными этажами и с подвальным этажом.

Техническое подполье блока 1 предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения помещений электрощитовых, узла ввода тепловой сети, водомерного узла, насосной, ИТП жилого дома, ИТП магазинов, насосной пожаротушения. В подвальном этаже блока 2 запроектированы тамбуры-шлюзы, коридоры, венткамеры, электрощитовая магазина, кладовые продовольственного магазина, бельевые продовольственного и промтоварного магазина, кладовая светильников, кладовые промтоварного магазина, помещение холодильных камер.

Из помещений подземных этажей запроектировано два выхода по наружным лестницам непосредственно наружу, и один выход по внутренней лестничной клетке блока 2 непосредственно наружу.

На 1 этаже здания запроектирован двойной входной тамбур блока 1, лифтовой холл, лестничная клетка с отдельным от лифтового холла входом/выходом, помещения уборочного инвентаря и встроенно-пристроенные помещения продовольственного магазина. Блок 1 здания запроектирован с мусоропроводом и мусорокамерой на 1 этаже, с изолированным входом.

Состав помещений продовольственного магазина: тамбуры, коридоры, лифтовой холл блока 2, загрузочные, комната охраны, торговый зал 1, сан. узлы, душевая, комната отдыха и приема пищи, помещения уборочного инвентаря, гардеробы женский и мужской, комната хранения упаковки, фасовка мяса-рыбы, фасовка бакалеи, фасовка овощей-фруктов, камера пищевых отходов, моечная лотков, комната сантехника и электрика, кабинет директора, административные помещения, хранение уборочного инвентаря, кладовая хлеба, подготовка к продаже гастрономии, помещение суточного запаса, моечная инвентаря, главная касса.

На 2 этаже здания запроектирован тамбур для входа/выхода в лифтовой холл блока 1, лифтовой холл, коридор, лестничная клетка, комната хранения уборочного инвентаря, 1 трехкомнатная квартира и встроенно-пристроенные помещения промтоварного магазина.

Состав помещений промтоварного магазина: коридор, лифтовой холл блока 2, загрузочные, торговый зал 2, сан. узлы, душевая, комната отдыха и приема пищи, помещения уборочного инвентаря, гардеробы женский и мужской, комната хранения упаковки, кабинет директора, венткамера дымоудаления, административные помещения, хранение упаковочного материала, подготовка товаров к продаже, главная касса, лестничная клетка.

Из помещений продовольственного и промтоварного магазинов запроектированы входы/выходы, отдельно от жилого дома.

Планировочными решениями обеспечиваются функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением. На техническом чердаке блока 1 размещается лестничная клетка, коридор и машинное помещение лифтов. В выступающем объеме лестнично-лифтового узла предусмотрен коридор, венткамеры и выход на кровлю.

Для сообщения между этажами в блоке 1 предусмотрены два пассажирских лифта и одна лестничная клетка. В блоке 2 предусмотрены три пассажирских лифта и две лестничные клетки.

Блок 1: этажность – 26; количество этажей – 27; площадь жилого здания – 13 697,94 кв.м.; жилая площадь квартир – 4932,08 кв.м.; площадь квартир – 9573,51 кв.м.; общая площадь квартир – 9911,22 кв.м.;

Общее количество квартир в здании – 162 шт.:

1-комн., общее количество – 92: 40,40; 40,58; 40,96; 47,06; 47,12; 47,76; 47,81;; 48,00; 48,22; 49,22; 49,26 кв.м.;

2-комн., общее количество – 23: 66,32; 66,69; 67,04 кв.м.;

3-комн., общее количество – 47: 71,7; 72,8; 72,88; 100,16; 100,19; 101,8 кв.м.

Блок 2: этажность – 2; количество этажей – 3; общая площадь – 2329,78 кв.м.;
общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 2329,78 кв.м.:

План на отм. -3,000 – 550,36 кв.м.;

1 этаж – 917, 78 кв.м.;

2 этаж – 861, 64 кв.м.

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

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию здания № 16 – 4 квартал 2016 г.

Этапы строительства:

- | | | |
|----|--|---------------------------------------|
| 1. | подготовка территории строительства | 2 квартал 2014 г. |
| 2. | общестроительные, внутренние спец.работы | 2 квартал 2014 г. – 2 квартал 2016 г. |
| 3. | наружные сети и сооружения водоснабжения | 3 квартал 2015 г. – 4 квартал 2016 г. |
| 4. | отделочные работы | 3 квартал 2015 г. – 4 квартал 2016 г. |

Планируемая стоимость строительства здания – 661 259 000 (шестьсот шестьдесят один миллион двести пятьдесят девять тысяч) рублей.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод здания № 16 – департамент градостроительства администрации г. Красноярска.

Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды, строящийся на этом земельном участке жилой дом.

Генеральным подрядчиком строительства объекта является ООО «Монолитстрой» на основании договора генерального подряда от 10.03.2014 № 504, заключенного с ООО «Красноярск-Сити».

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, отсутствуют.

Органы государственной власти, местного самоуправления, участвующих в приемке и вводе объекта в эксплуатацию: департамент градостроительства администрации г. Красноярска, 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.

Директор
ООО «Красноярск-Сити»

П.С. Голубь