

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на жилой дом № 17,
расположенный в Советском районе,
жилого района «Слобода Весны» в г. Красноярске

г. Красноярск

«15» ноября 2013 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 сборам 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%.

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 сентября 2013 г.

Кредиторская задолженность на 30.06.2013 г. составляет 154 681 тыс. рублей;

Дебиторская задолженность на 30.06.2013 г. составляет 8 706 тыс. рублей;

Финансовый результат на 30.06.2013 г. составляет 4 тыс. рублей.

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 жилому дому № 17 в Советском районе, жилого района «Слобода Весны» г. Красноярска (строительный адрес) имеет положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0265-13 от 04.10.2013 г. Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

ООО «Красноярск-Сити» получило разрешение на строительство объекта недвижимости – жилого дома № 17 в Советском районе, жилого района «Слобода Весны» г. Красноярска (строительный адрес), выданное Администрацией г. Красноярска RU – 24308000 № 01/9759-дг от 15.11.2013 г. Срок действия разрешения – до 29.02.2016 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400415:84, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны» является администрация г. Красноярска.

Договор аренды земельного участка № 401 от 18.04.2013 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 № 24-24-01/027/2013-768 от 11.03.2013 г., земельный участок с кадастровым номером 24:50:0400415:84, 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 11004 (одиннадцать тысяч четыре целых) кв.м. Срок действия договора аренды – до 11.09.2018 г.

Земельный участок, на котором предусмотрено строительство здания № 17, ограничен с восточной стороны внутриквартальным проездом (перспективное строительство), далее – пр. Авиаторов; с северной и южной сторон – территорией перспективного строительства многоэтажных жилых домов; с западной стороны – с территорией перспективного строительства детского дошкольного образовательного учреждения на 270 мест.

Здание № 17 запроектировано в северной части отведенного земельного участка. С юго-восточной стороны от здания № 17 предусмотрены площадки для занятий и физкультурой; с северо-восточной стороны – две автостоянки на 7 и 8 машиномест. С южной стороны от здания № 17, 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 № 17, вдоль внутриквартального проезда запроектирована автостоянка на 19 машиномест.

Парковочные места для транспорта посетителей и персонала строено-пристроенных помещений предусмотрены на открытой автостоянке вдоль внутриквартального проезда и в подземной автостоянке.

Для въезда на территорию здания № 17 решены с северо-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 юго-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 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 объемом лестнично-лифтового узла. Блок 1 – квадратной формы в плане.

Блок 2 предусмотрен Г-образной формы в плане; из двух надземных этажей, 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, 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 тамбур для входа/выхода и лифтовой холл 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, подготовка к продаже гастрономии, помещение суточного запаса, моечная инвентаря.

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

Состав 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.

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

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 – 163 шт.:

1-комн., общее количество – 94: 40,40; 40,59; 40,97; 47,06; 47,12; 47,75; 47,77; 47,82; 47,98; 48,22; 48,27; 49,22 ; 49,26 кв.м.;

2-комн., общее количество – 23: 66,33; 66,70; 67,05 кв.м.;

3-комн., общее количество – 46: 71,94; 72,90; 72,99; 100,15; 101,88; 101,89 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.

Планировочными решениями обеспечиваются функциональные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.

На техническом чердаке блока 1 здания размещается лестничная клетка, коридор и машинное отделение лифтов. В выступающем объеме лестнично-лифтового узла предусмотрен коридор, венткамеры и выход на кровлю.

В блоке 1 здания предусмотрено установить 2 пассажирских лифта, 1 грузопассажирский и устроить одну лестничную клетку.

В блоке 2 здания предусмотрено установить 1 пассажирский лифт, 2 грузопассажирских лифта и устроить 2 лестничные клетки.

Проектными решениями предусмотрено остекление балконов и лоджий, и устройство ограждений.

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

Предполагаемый срок сдачи жилого дома № 17 – 4 квартал 2016 г.

Этапы строительства:

- | | | |
|----|--|-------------------|
| 1. | подготовка территории строительства | 01.2014 – 02.2014 |
| 2. | общестроительные, внутренние спец.работы | 02.2014 – 07.2015 |
| 3. | наружные сети и сооружения водоснабжения | 01.2014 – 03.2014 |
| 4. | отделочные работы | 07.2015 – 02.2016 |

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

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома № 17 – департамент градостроительства администрации г. Красноярск.

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.

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. 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.

Директор
ООО «Красноярск-Сити»

А.И. Логинов