

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на здание № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны»**

г. Красноярск

«08» сентября 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 1 210 723 тыс. рублей;

Дебиторская задолженность на 2 квартал 2016 г. составляет 906 920 тыс. рублей;

Финансовый результат на 2 квартал 2016 г. убытки составляют 14 840 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 № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны» имеет положительное заключение экспертизы № 24-2-1-3-0009-16 от 12.08.2016 г.

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

ООО ФСК «Монолитинвест» получило разрешение на строительство объекта капитального строительства – здания № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны», выданное Администрацией г. Красноярска № 24-308-275-2016 от 08.09.2016г. Срок действия разрешения – до 08.07.2020 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:04 00 415:90, 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 № 398 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 № 24-24-01/027/2013-78/3;

- договора субаренды земельного участка № 04.2016/МИ-01 от 01.07.2016 г., заключенного между ООО «Красноярск-Сити» и ООО ФСК «Монолитинвест», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 02.08.2016 № 24-24/012-24/001/006/2016-3856/1.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:04 00 415:90, 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 20 818 кв.м. Срок действия договора аренды – до 11.09.2018 г.

Земельный участок для строительства здания №2 ограничен с северной, западной и восточной сторон внутриквартальными проездами, далее - территорией перспективного строительства детского сада; с западной стороны – территорией перспективного строительства многоэтажных жилых домов (здания №4, №3, №1); с южной стороны – улицей местного значения, далее – территорией перспективного строительства сквера, торгового комплекса.

Здание №2 из 12 блок-секций, образующих замкнутый двор, запроектировано в центральной части земельного участка. Со стороны южного фасада здания №2 предусмотрен въезд в подземную автостоянку. Въезд на территорию дворового пространства решен со стороны восточного фасада. В центральной части замкнутого дворового пространства, запроектированного на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, предусмотрены: площадки общего пользования; автостоянка для транспорта инвалидов и других маломобильных групп населения на 6 машиномест. Состав и площади площадок общего пользования приняты в соответствии с требованием п. 2.13 СНиП 2.07.01-89\*: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (446,00 кв.м.), для хозяйственных целей (96,00 кв.м.), для занятий физкультурой (656,00 кв.м.), для отдыха взрослого населения (63,00 кв.м.).

В соответствии с п. 6.33, прим. 3 СНиП 2.07.01-89\*, вдоль улицы местного значения с южной стороны от проектируемого здания, в нормативном радиусе доступности (п. 6.35 СНиП 2.07.01-89\*), предусмотрено размещение открытых автостоянок для временного хранения автомобилей общим количеством 74 машиноместа, в том числе – 17 машиномест для транспорта работников встроенных помещений (письмо ООО «Красноярск – Сити» от 05.08.2016 №157). Проектной документацией предусмотрено строительство подземной автостоянки на 153 автомобиля, при требуемом п. 6.34 СНиП 2.07.01.-89\*, расчетном количестве мест в подземной автостоянке – 16 машиномест.

Вдоль фасада здания предусмотрены проезды, предназначенные для проезда пожарной техники, мусороуборочных машин. Входы в подъезды жилого дома предусмотрены со стороны дворовой территории; входы во встроенные помещения и подземную стоянку – с внешней стороны фасада здания.

Рельеф участка, с абсолютными отметками поверхности земли 204,10 – 200,95 м, имеет уклон в северном и восточном направлении. Инженерной подготовкой территории предусмотрена срезка непригодного по санитарно – химическим показателям грунта толщиной слоя 0,50 м с вывозом его на специализированный полигон. Организация рельефа решена в насыпи с учетом планировочных отметок прилегающей территории, планировочных отметок прилегающих улиц проездов. Отвод поверхностных вод с территории участка решен открытым способом по лоткам проездов в лотки внутриквартальных проездов и далее – в сеть ливневой канализации микрорайона.

Покрытие проездов и автостоянок принято двухслойное асфальтобетонное по ГОСТ 9128-2013 по слою песчано-гравийной смеси; покрытие тротуаров – брусчатое по ГОСТ 17608-91; покрытие площадок общего пользования – из плитки на основе резиновой крошки.

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. На территории предусмотрено наружное освещение.

Проектом планировки и межевания территории жилого района «Слобода Весны» предусмотрено строительство четырех дошкольных образовательных учреждений на 270, 160, 120 и 150 мест, строительство двух общеобразовательных школ для 1000 и 375 учащихся.

Здание №2 состоит из 12 одноподъездных жилых блок-секций, сблокированных в полузамкнутый периметр от входов в жилые помещения.

На входах в жилую часть и помещения общественного назначения предусматривается безбарьерный доступ для инвалидов и маломобильных групп населения (далее МГН).

Лестничные клетки надземной части жилых домов не имеют связей с уровнем подвального этажа. Выход из лестничных клеток предусматривается через вестибюль непосредственно на прилегающую территорию. В отдельных блок-секциях предусматриваются сквозные проходы с улицы в дворовое пространство. Подвальные этажи блок-секций соединяются между собой дверными проемами.

Все жилые блок-секции оборудуются грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 1 000 кг, с размерами 1,10х2,10х2,20 м.

В составе квартир имеются общие комнаты, кухни, жилые комнаты – спальни, прихожие, коридоры, ваннные комнаты и санузлы (совмещенные в двухкомнатных и однокомнатных квартирах), балконы. Все жилые помещения и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.

В подвале жилого дома размещаются технические помещения для разводки коммуникаций. В подвальной части располагаются тамбуры и лестничные клетки, обеспечивающие связь жилой части с подземной автостоянкой, лифты, вестибюли, колясочные, электрощитовые, КУИн.

Наружная отделка жилого здания №2. Цоколь и первый этаж здания предусматривается облицевать клинкерной фасадной плиткой под кирпич.

Наружные стены выполняются из кирпича с утеплением и облицовкой декоративной тонкослойной штукатуркой.

Остекление балконов и лоджий и лестничных клеток по витражной системе. Кровля плоская совмещенная, с организованным внутренним водостоком, с гидроизоляцией

«Техноэласт ЭКП» и «Унифлэкс ЭПП», компании «Технониколь». Выходы на кровлю предусматриваются из лестничных клеток, на кровлю лестничных клеток – по металлическим вертикальным лестницам. Ограждение кровли металлическое, высота с парапетом кровли 1,20 м.

Ограждение пандусов, маршей и площадок лестниц выполняется по ГОСТ 25772-83.

Внутренняя отделка помещений предусматривается в соответствии с их функциональным назначением и санитарными нормами и правилами.

Технологические решения. Проектом предусмотрено строительство жилого здания переменной этажности, из 12 одноподъездных жилых блок-секций. Под жилым зданием размещена подземная автостоянка, отделенная от жилой части здания этажом встроенно-пристроенных офисных помещений. Вход в офисные помещения изолирован от жилой части здания. Жилые блок-секции оборудованы лифтами, габариты кабин которых позволяют транспортировку человека на носилках и инвалидной коляске.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Общая площадь (кв.м):	34 417,95	Площадь участка (кв.м):	20 818,00
Объем (куб.м):	145 579,60	В том числе подземной части (куб.м):	12 764,46
Количество этажей (шт.):	9-10	Высота (м):	-
Количество подземных этажей (шт.):	1-1	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв.м):	5 026,75		
Иные показатели:	Количество блок-секций – 12; этажность блок-секций – 8-9; количество этажей жилых блок-секций – 9-10; Общая площадь квартир – 22 870,91 кв.м.; Жилая площадь квартир – 12 232,08 кв.м.; Количество квартир – 311, в том числе: однокомнатных – 53, двухкомнатных – 117, трехкомнатных – 111, четырехкомнатных – 30; Площадь нежилых помещений – 9 596,00 кв.м., в том числе: встроенно-пристроенных – 3 024,55 кв.м.; Подземная автостоянка: этажность – 1; количество мест – 153; Общая площадь автостоянки – 5 689,15 кв.м.; Расчетная площадь автостоянки – 5 460,00 кв.м.; Полезная площадь автостоянки – 5 689,15 кв.м.; Строительный объем автостоянки – 22 295,08 кв.м.;		
Адрес (местоположение) объекта:	Красноярский край, г. Красноярск. Советский район, жилой район «Слобода Весны»		

1-комн., общее количество – 53, площадями: 34,36; 35,98; 38,47; 44,75; 41,89; 42,95; 41,87; 41,86; 42,92 кв.м.

2-комн., общее количество – 117, площадями: 59,41; 59,34; 64,41; 69,82; 65,46; 65,43; 65,40; 65,43; 65,40; 61,93; 62,82; 63,53; 62,82; 62,11; 63,57; 61,44; 61,46; 61,88; 63,29 кв.м.

3-комн., общее количество – 111, площадями: 76,47; 75,33; 87,32; 107,11; 78,99; 78,41; 78,79; 78,31; 77,30; 109,11; 89,29; 89,82; 89,12; 110,20; 89,81; 110,31; 122,09; 110,33; 92,27; 110,40; 92,76 кв.м.

4-комн., общее количество – 30, площадями: 118,16; 116,26; 104,23; 109,00; 110,07

КВМ

Офисы, общее количество – 29.

<b>Встроенно-пристроенные нежилые помещения</b>	<b>Площадь офиса</b>	<b>Площадь офисов в блок-секции</b>	<b>Площадь офисов</b>
Блок-секция 1. Офис 1	98,88	192,38	1 474,09
Блок-секция 1. Офис 2	93,50		
Блок-секция 2. Офис 3	74,04	148,59	
Блок-секция 2. Офис 4	74,55		
Блок-секция 3. Офис 5	116,13	255,03	
Блок-секция 3. Офис 6	138,90		
Блок-секция 4. Офис 7	70,82	329,02	
Блок-секция 4. Офис 8	135,46		
Блок-секция 4. Офис 9	45,98		
Блок-секция 4. Офис 10	76,76	274,31	
Блок-секция 5. Офис 11	90,55		
Блок-секция 5. Офис 12	87,60		
Блок-секция 5. Офис 13	96,16	274,76	
Блок-секция 6. Офис 14	90,68		
Блок-секция 6. Офис 15	87,77		
Блок-секция 6. Офис 16	96,31	240,21	
Блок-секция 7. Офис 17	115,03		
Блок-секция 7. Офис 18	125,18	196,96	
Блок-секция 8. Офис 19	111,00		
Блок-секция 8. Офис 20	85,96	136,01	
Блок-секция 9. Офис 21	136,01		
Блок-секция 10. Офис 22	126,82	192,32	
Блок-секция 10. Офис 23	65,50		
Блок-секция 11. Офис 24	190,14	582,74	
Блок-секция 11. Офис 25	117,41		
Блок-секция 11. Офис 26	117,43		
Блок-секция 11. Офис 27	157,76		
Блок-секция 12. Офис 28	88,23	202,22	
Блок-секция 12. Офис 29	113,99		
<b>ИТОГО площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений</b>			<b>3 024,55</b>

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

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

Срок передачи Участникам – 4 квартал 2019 г.

Этапы строительства:

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| 1. подготовка территории строительства       | 4 квартал 2016 – 2 квартал 2017 |
| 2. общестроительные, внутренние спец. работы | 1 квартал 2017 – 1 квартал 2019 |

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 3. наружные сети и сооружения водоснабжения | 3 квартал 2018 – 4 квартал 2018 |
| 4. отделочные работы                        | 2 квартал 2018 – 2 квартал 2019 |

Планируемая стоимость строительства здания – 1 627 648 385 (Один миллиард шестьсот двадцать семь миллионов шестьсот сорок восемь тысяч триста восемьдесят пять) рублей 00 копеек.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод здания № 2 в эксплуатацию – департамент градостроительства администрации г. Красноярск.

Генеральным подрядчиком строительства объекта является ООО «Монолитстрой» на основании договора генерального подряда от 01.09.2016г. № 528, 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