

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на здание № 21,
расположенное в Советском районе,
жилого района «Слобода Весны» в г. Красноярске

г. Красноярск

«23» марта 2015 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 2011-2015 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.	Здание № 16, расположенное в Советском районе г. Красноярска, жилой район «Слобода Весны»	4 квартал 2016 г.
2.	Здание № 17, расположенное в Советском районе г. Красноярска, жилой район «Слобода Весны»	2 квартал 2016 г.
3.	Здание № 1, расположенное в Советском районе г. Красноярска, жилой район «Слобода Весны»	3 квартал 2016 г.
4.	Здание № 18, расположенное в Советском районе г. Красноярска, жилой район «Слобода Весны»	2 квартал 2017 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 31 декабря 2014 г.

Дебиторская задолженность на 31.12.2014 – 1 508 237 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2014 – 305 400 тыс. руб.

Финансовый результат за 2014 год – 24 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 № 21 в Советском районе, жилого района «Слобода Весны» г. Красноярска (строительный адрес) имеет положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0002-15 от 10.03.2015 г. Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

ООО «Красноярск-Сити» получило разрешение на строительство объекта недвижимости – здания № 21 в Советском районе, жилого района «Слобода Весны» г.

Красноярска (строительный адрес), выданное Администрацией г. Красноярска RU24308000-№ 562015 от 23.03.2015 г. Срок действия разрешения – до 13.01.2018 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400415:82, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны» является администрация г. Красноярска.

Договор аренды земельного участка № 407 от 18.02.2013 г. заключен между департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска и ООО «Красноярск-Сити», земельный участок с кадастровым номером 24:50:0400415:82, 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 15048 (пятнадцать тысяч сорок восемь целых) кв.м. Срок действия договора аренды – до 11.09.2018 г.

Земельный участок ограничен с восточной стороны внутриквартальным проездом, далее - территорией перспективного строительства поликлиники; с южной стороны - территорией общего пользования, далее - территорией перспективного строительства многоэтажных жилых домов (здание № 1); с западной стороны - территорией под устройство внутриквартального проезда, далее - территорией перспективного строительства многоэтажных жилых домов (здание № 9); с северной стороны - территорией под устройство внутриквартального проезда, далее - территорией перспективного строительства многоэтажных жилых домов (здание № 20).

Здание № 21, состоящее из 13 жилых секций, образующих замкнутый двор, запроектировано в - центральной части земельного участка. Со стороны восточного фасада здания № 21 предусмотрен въезд в подземную автостоянку (секция 14). Въезд на территорию дворового пространства решен со стороны северного фасада. В центральной части замкнутого дворового пространства, запроектированного на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, предусмотрены площадки общего пользования.

Вдоль внутриквартальных проездов с восточной, западной и северной сторон от проектируемого здания, в нормативном радиусе доступности предусмотрено размещение открытых автостоянок для временного хранения автомобилей жителей и персонала встроенных помещений (31 машиноместо). Недостаточную обеспеченность в местах для временного хранения автомобилей жителей, посетителей и работников встроенных помещений здания № 21 предусматривается восполнить за счет подземной автостоянки на 124 машиноместа.

Подъезд к зданию № 21 решен с восточной стороны с внутри-квартального проезда. Со стороны главного фасада здания № 21 предусмотрена пешеходная зона. Вдоль здания, со стороны дворовой территории, запроектированы проезды шириной 4,20 м.

Входы в подъезды жилого дома предусмотрены как со стороны дворовой территории, так и со стороны главного фасада здания № 21. Входы во встроенные помещения решены со стороны главного фасада здания №21

Покрытие проездов и автостоянок принято двухслойное асфальтобетонное по слою песчано-гравийной смеси; покрытие тротуаров - брусчатое; покрытие площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения - травяное (спортивный газон); покрытие площадки для занятий физкультурой - из покрытия на основе резиновой крошки «GUMMI».

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.

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 № 21 состоит из 13 одноподъездных жилых секций с подвалом, переменной этажности (6-8 этажей), сблокированных в замкнутый периметр и секции 14 - подземной автостоянки закрытого типа на 124 легковых автомобилей.

Секции 1 и 2 - восьмиэтажные с подвалом (жилых этажей 7), отделены от остальных секций деформационными швами и объединены в единый блок, сложный по конфигурации в плане.

Секции 3 и 4 - восьмиэтажные с подвалом (жилых этажей 7), отделены от остальных секций деформационными швами и объединены в единый блок, сложный по конфигурации в плане.

Секции 5 и 6 - семиэтажные с подвалом (жилых этажей 6), отделены от остальных секций деформационными швами и объединены в единый блок, сложный по конфигурации в плане.

Секции 7 и 8 - семиэтажные с подвалом (жилых этажей 6), отделены от остальных секций деформационными швами и объединены в единый блок, прямоугольный в плане.

Секции 9 и 10 - шестиэтажные с подвалом (жилых этажей 5), отделены от остальных секций деформационными швами и объединены в единый блок, сложный по конфигурации в плане.

Секция 11 - шестиэтажная с подвалом (жилых этажей 5) и секция 12 - семиэтажная с подвалом (жилых этажей 6), отделены от остальных секций деформационными швами и объединены в единый блок, прямоугольный в плане.

Секция 13 - семиэтажная с подвалом (жилых этажей 6), отделена от остальных секций деформационными швами, сложная по конфигурации в плане.

Секция 14 одноуровневая подземная автостоянка сложная по конфигурации в плане, с въездной рампой, запроектированной в секции 12.

Подземная автостоянка связана с жилой частью здания обособленными лестничными клетками и лифтовыми холлами. Входы в лестничные клетки с подземной стоянки предусматриваются через двойной тамбур-шлюз с выходом наружу в уровне первого этажа.

Въезд на автомобильную стоянку предусматривается по рампе с двухсторонним движением, шириной 7,70 м, с уклоном 18%. Рампа оборудована легким светопрозрачным навесом из поликарбоната по стальному каркасу, выполненному из металлических конструкций. Отметка пола подземной автостоянки - минус 3,300 м.

В каждую секцию для жилой части здания, предусматриваются два входа, с улицы и дворовой территории, соединённых сквозным проходом. На входах с дворовой территории предусматривается безбарьерный доступ для инвалидов и других маломобильных групп населения на жилые этажи.

Планировочная отметка дворовой территории соответствует отметке входов.

Проектной документацией предусматривается оборудование каждой секции здания грузопассажирскими лифтами, без машинного помещения.

Из лестничной клетки каждой жилой секции здания предусматривается выход на кровлю. Вход на кровлю выступающей части лестничных клеток, и на разноуровневые покрытия секций - по металлическим лестницам.

Въезд на дворовую территорию пожарной техники и автомобилей для вывоза мусора предусматривается через арку секции 8.

В подвальном этаже здания (в жилых секциях 1-13), на отметке минус 3,300 м, расположены: тамбур-шлюзы; лестничные клетки подземной части; лифтовые холлы; коридоры; электрощитовые (в секциях 2, 3, 7, 10); венткамеры (в секциях 5, 7, 8, 10, 11);

узел ввода теплосети (в секции 5); узел ввода холодной воды (в секции 11); АУУ (в секции 2, 6, 10); насосной пожаротушения с отдельным выходом на улицу и АУПТ (в секции 11).

В секции 14 (подземная стоянка) предусмотрены: пожарные отсеки 1, 2; венткамера.

Входы во все встроенные нежилые помещения запроектированы со стороны внешних фасадов жилого дома, изолировано от входов в жилые помещения.

На первом этаже здания № 21 размещаются встроенные нежилые помещения, входные группы жилой части здания.

В секции 1: входная группа жилой части с тамбурами, лифтовым холлом, лестничной клеткой и мусорокамерой; кафе быстрого питания на 28 мест с тамбурами входа, складским помещением, комнатой уборочного инвентаря, санузлами, в том числе для инвалидов и других маломобильных групп населения, гардеробом, обеденным залом, доготовочной и моечной, коридорами, помещениями администрации и персонала, кладовой одноразовой посуды, кладовой продуктов, кладовой; загрузочной, камерой пищевых отходов, комнатой уборочного инвентаря; офисное помещение с санузлами, складским помещением, комнатой уборочного инвентаря.

В секции 2: запроектированы два входа со стороны улицы, со сквозным проходом на дворовую территорию жилого дома. Центральный парадный вход включает в себя помещение вестибюля с подъемником для инвалидов и других маломобильных групп населения, помещение учета и сбора данных (диспетчерская), входная группа жилой части здания с тамбурами, лифтовым холлом, лестничной клеткой и мусорокамерой; магазин № 9 с торговым залом и зоной персонала, комнатой уборочного инвентаря, санузлами.

В секции 3: входная группа жилой части с тамбурами, лифтовым холлом, лестничной клеткой и мусорокамерой; магазины № 10 и 11 с торговым залом и зоной персонала, комнатой уборочного инвентаря, санузлами.

В секции 4: входная группа жилой части с тамбурами, лифтовым холлом, лестничной клеткой и мусорокамерой; офисы 1 и 2 с санузлами и комнатой уборочного инвентаря.

В секции 5: входная группа жилой части с тамбурами, лифтовым холлом, лестничной клеткой и мусорокамерой; офисы 3 и 4 с санузлами и комнатой уборочного инвентаря.

В секции 6: входная группа жилой части с тамбурами, лифтовым холлом, лестничной клеткой и мусорокамерой; офис 5 с санузлами и комнатой уборочного инвентаря.

В секции 7: входная группа жилой части с тамбурами, лифтовым холлом, лестничной клеткой и мусорокамерой; офисы 6 и 7 с санузлами и комнатой уборочного инвентаря.

В секции 8: входная группа жилой части с тамбурами, лифтовым холлом, лестничной клеткой и мусорокамерой; офисы 8 и 9 с санузлами и комнатой уборочного инвентаря; проезд.

В секции 9: входная группа жилой части с тамбурами, лифтовым холлом, лестничной клеткой и мусорокамерой; магазин № 1 с торговым залом и зоной персонала, комнатой уборочного инвентаря, санузлами.

В секции 10: входная группа жилой части с тамбурами, лифтовым холлом, лестничной клеткой и мусорокамерой; магазины № 2 и 3 с торговым залом и зоной персонала, комнатой уборочного инвентаря, санузлами.

В секции 11: входная группа жилой части с тамбурами, лифтовым холлом, лестничной клеткой и мусорокамерой; магазины № 4 и 5 с торговым залом и зоной персонала, комнатой уборочного инвентаря, санузлами.

В секции 12: входная группа жилой части с тамбурами, лифтовым холлом, лестничной клеткой и мусорокамерой; магазины № 6 и 7 с торговым залом и зоной персонала, комнатой уборочного инвентаря, санузлами

В секции 13: входная группа жилой части с тамбурами, лифтовым холлом, лестничной клеткой и мусорокамерой; магазин № 8 с торговым залом и зоной персонала, комнатой уборочного инвентаря, санузлами; офисы с санузлами и комнатой уборочного инвентаря.

С отметки 2-го этажа здания размещаются жилые квартиры.

В секции 1 со 2 по 8 этаж - 1-3-3-2-3.

В секции 2 со 2 по 8 этаж - 3-3-1.

В секции 3 со 2 по 8 этаж - 3-3-3-1.

В секции 4 со 2 по 8 этаж - 2-2-3.

В секции 5 со 2 по 7 этаж - 1-1-2-2.

В секции 6 со 2 по 7 этаж - 2-1-3-2.

В секции 7 со 2 по 7 этаж - 1-3-3-1.

В секции 8 2 этаж - 1-3-2, с 3 по 6 этаж - 1-3-3-1, 7 этаж - 1-3-4.

В секции 9 со 2 по 6 этаж - 1-2-2-3.»

В секции 10 со 2 по 6 этаж - 2-2-1-1.

В секции 11 со 2 по 6 этаж - 3-2-2.

В секции 12 со 2 по 6 этаж - 1-3-3-1, 7 этаж - 1-3-3.

В секции 13 со 2 по 5 этаж- 1-1-1-3-2-1-1, 6 и 7 этаж-3-3-2-5.

Планировочными решениями обеспечиваются функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры.

В составе квартир имеются общие комнаты, кухни, общие комнаты с кухнями-нишами, кухни-ниши в однокомнатных квартирах, спальни, прихожие, коридоры, ванные комнаты и уборные, санузлы совмещенные (в двухкомнатных и однокомнатных квартирах), лоджии, терраса (на отм. 19,500, секции 11). Жилые помещения и кухни-ниши квартир запроектированы с естественным освещением.

Здание № 21 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой: количество этажей жилых секции – 7-9; этажность жилых секций – 6-8; количество секций 14; общая площадь – 37741,47 м²; строительный объем здания – 125423,36 м³; количество квартир – 313; площадь квартир – 23311,25 м²; , полезная площадь встроенных нежилых помещений – 2884,12 м²; количество стояночных мест в подземной автостоянке – 124.

1-комн., общее количество – 107: 39,83; 40,73; 40,95; 41,54; 43,28; 44,10; 44,90; 46,73; 46,96; 47,32; 47,57; 47,59; 47,67; 49,05; 49,09; 49,96; 50,21; 50,46; 50,76; 53,74; 53,83; 53,88; 54,14; 65,78; 65,87; 66,66; 68,44; 68,49 кв.м.;

2-комн., общее количество – 82: 64,27; 66,40; 68,75; 68,82; 70,45; 70,88; 70,92; 71,41; 74,21; 74,25; 74,31; 74,72; 74,77; 74,81; 74,84; 90,48; 90,49; 92,70; 100,12; кв.м.;

3-комн., общее количество – 121: 71,33; 77,97; 78,78; 80,31; 81,89; 81,92; 82,18; 82,21; 83,32; 83,45; 83,47; 84,07; 84,59; 84,61; 86,33; 86,66; 86,84; 87,60; 87,63; 87,79; 89,47; 30,14; 93,52; 102,18; 105,51; 105,56; 108,03; 108,18; 108,82; 109,06; 113,03; 127,55; 130,91; 137,09; 187,54; кв.м.;

4-комн., общее количество – 1: 197,59 кв.м.;

5-комн., общее количество – 2: 135,31; 145,32 кв.м.

Офисы, общее количество – 9: 52,73; 70,71; 78,62; 79,46; 80,83; 82,48; 87,36; 107,41; 206,89; кв.м.

Магазины, общее количество – 12: 71,92; 85,38; 87,18; 89,35; 94,38; 95,64; 102,04; 104,99; 111,79; 120,62; 206,65; 246,66 кв.м.

Кафе, общее количество – 1: 183,70 кв.м.

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

Предполагаемый срок ввода здания в эксплуатацию № 21 – 4 квартал 2017 г.

Этапы строительства:

1. подготовка территории строительства

1 квартал 2015

- | | |
|--|--------------------------------|
| 2. общестроительные, внутренние спец. работы | 1 квартал 2015- 4 квартал 2017 |
| 3. наружные сети и сооружения водоснабжения | 4 квартал 2015- 4 квартал 2017 |
| 4. отделочные работы | 3 квартал 2016 -4 квартал 2017 |

Планируемая стоимость строительства здания – 1 367 365 069 (один миллиард триста шестьдесят семь миллионов триста шестьдесят пять тысяч шестьдесят девять) рублей.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод здания № 21 – департамент градостроительства администрации г. Красноярска.

Генеральным подрядчиком строительства объекта является ООО «Монолитстрой» на основании договора генерального подряда от 12.01.2015 № 21, заключенного с ООО «Красноярск-Сити».

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.

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. 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