

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «М-3 групп»

_____ А.В. Полеготченков

Опубликована «30» августа 2016 года на <http://www.sibdom.ru/>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «25 этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Вильского,18/1.»

№ п/п		Содержание
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «М-3 групп»
	Сокращенное наименование застройщика	ООО «М-3 групп»
	Адрес местонахождения застройщика	660075, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака, дом 3, оф. 209 тел/факс 200-7-200
	Почтовый адрес застройщика	660125, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 9 мая, д.81, 3 этаж тел/факс 200-7-200
	Режим работы	С 8-00 до 17-00 обеденный перерыв с 12-00 до 13-00 выходные: суббота, воскресенье
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 13.12.2011 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1112468075444 Свидетельство серия 24 № 005764051 ИНН 2460234509
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Енджиевский Захар Львович, владеющий 87,5% уставного капитала, что составляет 87,5% голосов; Полеготченков Андрей Вячеславович, владеющий 12,5% уставного капитала, что составляет 12,5% голосов
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	

1.6.	Финансовый результат текущего года	По состоянию на конец второго квартала 2016 года убыток – 4 000 (четыре тысячи) рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец второго квартала 2016 года 19 000 (девятнадцать тысяч) рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец второго квартала 2016 года 45 000 (сорок пять тысяч) рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение граждан жильем
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Начало строительства – 3 кв. 2015 г. Окончание строительства – 3 кв. 2017 г.
	Результат государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0015-15 утверждено 29.04.2015 г.; №2-1-1-0143-15 от 05.10.2015г.; №24-2-1-2-0057-16 от 22.07.2016г. генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт»
2.2.	Разрешение на строительство	№ 24-308-225-2015 от 09.07.2015г. выдано Администрацией города Красноярска с изменениями от 06.11.2015г.; от 30.08.2016г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 16.05.2016г. №КМ-М-3Г зарегистрированного в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним; номер государственной регистрации права № 24-24/001-24/001/070/2016-1704/2 от «23» августа 2016 г. Кадастровый номер земельного участка 24:50:0100558:1332
	Собственник земельного участка	ООО «М-3 групп»
	Границы земельного участка	С северной и западной сторон участка расположены существующие многоэтажные жилые дома, с южной стороны расположено нежилое административное здание, с восточной стороны на расстоянии 60м - территория госпиталя ВОВ. Подъезд к участку осуществляется с существующей ул. Лесопарковая с южной стороны участка.
	Площадь земельного участка	Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет – 10 641,00 кв.м. Площадь застройки проектируемого здания – 770,68 кв.м.
	Элементы благоустройства	Для создания благоприятных условий для жизни людей на площадке проектируемого жилого дома предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению. На дворовой территории проектом предусмотрен необходимый набор площадок для отдыха, игр и занятий спортом. Все площадки оборудуются игровыми комплексами, скамьями, для текущего сбора мусора устанавливаются урны.

		<p>Пожарный проезд обеспечен вокруг проектируемого жилого дома.</p> <p>Дорожная одежда проездов принята с асфальтобетонным покрытием, тротуаров, площадок отдыха, хозяйственных - с брусчатым покрытием, отмостки — с брусчатым и асфальтобетонным покрытием, спортивных площадок — с песчано-глинистым и детских площадок – со специальным покрытием. Ширина основных проездов принята 5.5м.</p> <p>На придомовой территории предусмотрены наземные автопарковки в количестве 26 машино-места, 2 из которых предназначены для маломобильных групп населения.</p> <p>Территория озеленяется. На участках, свободных от застройки и покрытий, устраиваются газоны из многолетних трав, на их фоне высаживаются деревья и кустарники.</p> <p>Проектом предусмотрены рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников из пород, устойчивых к местным климатическим условиям.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <hr/> <p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Проектируемый жилой дом расположен в центральной части участка, ориентирован входной группой на северо-запад. Дворовая территория предусмотрена в восточной и северной частях участка.</p> <p>Проектируемое многоэтажное жилое здание односекционное, отдельно стоящее, башенного типа, в плане прямоугольное.</p> <p><i>Принятые проектные решения по наружной отделке фасадов и архитектурной выразительности здания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство фасадной системы с воздушным зазором. Облицовочный слой - лицевая армированная кладка из кирпича пустотелого глиняного обыкновенного. - применения витражного остекления балконов и лоджий квартир с глухими нижним заполнением. - устройство открытой переходной лоджии с металлическим решетчатым нижним ограждением высотой не менее 1,2 м и вертикальным членением элементов. - облицовка наружных стен нижнего технического этажа выше отметки земли, боковых поверхностей крылец, пандусов, входов в технический этаж плиткой керамогранитной на морозоустойчивом клею. - установка сдвоенных заградительных огней красного цвета со световым потоком в соответствии с требованиями РЭГА РФ не менее 10 кд по периметру кровли на расстоянии не более 45 м. Для крепления заградительных огней устанавливаются трубостойки Ø25 мм на высоту 500 мм выше ограждения кровли. <p>Ограждение переходной лоджии, пандусов, наружных входов в нижний технический этаж - металлическое решетчатое с вертикальным членением элементов, окраска эмалью по грунтовочному слою.</p> <p><i>Внутренняя отделка помещений квартир</i></p>

здания.

Внутренняя отделка помещений выполняется с применением материалов, имеющих санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии гигиенических требований (ФЗ № 52-А от 30.03.1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»), сертификаты пожарной безопасности, с учетом выполнения требований безопасного и беспрепятственного перемещение маломобильных групп населения и инвалидов.

- Жилые комнаты, кухни, прихожие, внутриквартирные коридоры.

Потолки:

- жилые комнаты, кухни, прихожие, внутриквартирные коридоры, ванны, санитарные и совмещенные санитарные узлы: затирка поверхностей штукатурным раствором на основе смесей сухих строительных на цементном вяжущем.

Стены:

- жилые комнаты, кухни, прихожие, внутриквартирные коридоры, ванны, санитарные и совмещенные санитарные узлы: улучшенный штукатурный раствор на основе смесей сухих строительных на цементном вяжущем.

Полы:

Для защиты от проникновения газа радона из грунта в здание в полах подвала предусматривается защитный слой «Техноэласт АЛЬФА».

В полах первого этажа предусмотрен теплоизоляционный слой из экструдированного пенополистирола, по теплоизоляционному слою предусмотрена армированная цементно-песчаная стяжка. В качестве разделительного слоя предусмотрена пленка полиэтиленовая.

На первом этаже в квартирах предусмотрены обогреваемые полы с регулируемым температурным режимом на поверхности пола.

- жилые комнаты, кухни, прихожие, внутриквартирные коридоры: устройство по железобетонной плите перекрытия армированной выравнивающей цементно-песчаной стяжки с звукоизолирующим контуром («Полиформ-Вибро 8»).

- ванны, санитарные и совмещенные санитарные узлы: устройство по железобетонной плите перекрытия выравнивающей цементно-песчаной стяжки с гидроизоляционным слоем (обмазочная гидроизоляция «Аквастоп» А 40) с заведением на высоту 0,3 м стен. Финишное покрытие - плитка керамическая для полов.

Проектные решения элементов заполнения проемов здания:

Двери наружные:

- блок дверной стальной, утепленный, с системой домофонной связи, (входные в жилую часть).

- блок дверной стальной, утепленный.

- блоки дверные балконные из трехкамерного

поливинилхлоридного профиля коробок и створок с заполнением двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием и глухой части с заполнением трехслойными панелями с утеплителем толщиной не менее 20 мм.

- блоки дверные наружные из трехкамерного поливинилхлоридного профиля коробок и створок с заполнением двухкамерным стеклопакетом с армированным стеклом и глухой части трехслойными панелями с утеплителем толщиной не менее 20 мм. Площадь остекления не менее 1,2 м² (выход с типового этажа и из лестничной клетки).

Входные двери в здание и двери в лестничные клетки укомплектованы двойными притворами, уплотняющими полимерными прокладками, автоматическими доводчиками, смотровыми панелями.

Двери внутренние:

- блоки дверные деревянные, внутренние (внутриквартирные в сан.узлах).

- стальные, (входные в квартиры).

- блоки дверные металлические противопожарные 2-го типа (технические помещения, лифтовые шахты).

- блоки дверные металлические противопожарные в дымогазонепроницаемом исполнении (лифтовой холл).

Окна:

- блоки оконные из трехкамерного поливинилхлоридного профиля коробок и створок с заполнением двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием с распашными и глухими фрамугами.

Витражи (балконы и лоджии):

- блоки витражные из алюминиевого профиля с заполнением закаленным стеклом толщиной 4 мм.

Нижний технический этаж предназначен для размещения помещений технического назначения, помещений для прокладки инженерных коммуникаций с устройством системы естественной вытяжной вентиляции помещений.

В состав помещений технического назначения входят помещения: пожарная насосная, узел ввода водоснабжения, ИТП, узла учета тепла, электрощитовая, насосная, помещение временного хранения ламп и помещения для прокладки инженерных коммуникаций, комната уборочного инвентаря.

Доступ на этаж обособлен и осуществляется через два рассредоточенные входа/выхода.

Из помещения насосной пожаротушения, электрощитовой предусмотрены отдельные входа/выходы непосредственно наружу.

Первый этаж предназначен для размещения помещений одиннадцати одноуровневых квартир, помещений входной группы, обслуживающего и вспомогательного назначения жилой части здания.

		<p>В состав помещений вспомогательного назначения здания входят помещения лестничной клетки, наружных тамбуров, коридоров, лифтовых холлов.</p> <p>В состав помещений обслуживающего назначения здания входит помещение мусоросборной камеры.</p> <p>Доступ в жилую часть здания, осуществляется через лестнично-лифтовой блок, с устройством обособленных входов в лестничную клетку и в лифтовой холл. При входах предусмотрены входные группы, состоящие из входного тамбура, наружной входной площадки, наружного прямого лестничного марша, пандуса. Глубина тамбуров не менее 1,5 м в чистоте при ширине не менее 2,2 м. при входе в жилую часть предусмотрен двойной тамбур.</p> <p>Помещение мусоросборной камеры, имеет самостоятельный вход с открывающейся наружу дверью, изолированной от входа в здание глухой стеной размером не менее ширины двери. Над входом в мусоросборную камеру предусмотрен козырек, выходящий за пределы наружной стены не менее чем на ширину двери.</p> <p>В состав помещений типового этажа входят помещения двенадцати одноуровневых квартир.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Общее количество квартир в Жилом доме–239 штук, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – однокомнатных – 166; – двухкомнатных – 49; – трехкомнатных – 24; <p>Общая площадь квартир (без учета балконов)– 11 148,52 м².</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом балконов)– 11 502,21 м².</p> <p>Количество лифтов – 3.</p> <p>1-комнатных квартир 166 шт., в том числе: 32,11м² – 1шт.; 33,21 м² – 6шт.; 33,31м² – 14шт.; 33,33м² – 3шт.; 37,09м² – 1шт.; 37,10м² – 6шт.; 37,31м² – 14шт.; 37,32м² – 3шт.; 38,39м² – 12шт.; 38,81 – 28шт.; 40,24м² – 2шт.; 41,07м² – 12шт.; 41,08м² – 34шт.; 42,33м² – 1шт.; 42,43м² – 6шт.; 43,85м² – 6шт.; 44,06м² – 17шт.</p> <p>2-х комнатных квартир 49 шт., в том числе: 52,13м² – 1шт.; 55,04м² – 1шт.; 55,91м² – 6шт.; 56,24м² – 14шт.; 57,31м² – 3шт.; 57,82м² – 1шт.; 59,98м² – 6шт.; 60,19м² – 14шт.; 60,23м² – 3шт.</p> <p>3-х комнатных квартир 24 шт., в том числе: 85,28м² – 1шт.; 87,21м² – 6шт.; 87,70м² – 14шт.; 88,79м² – 3шт.</p>

2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	нет
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, мусорокамера, мусоропровод, коридоры, тамбуры, технический этаж, техническое подполье в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	3-й квартал 2017 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Красноярска
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Незначительные
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	нет
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства Жилого дома	С учетом текущих индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по объектам на 3 квартал 2016 года – 599 061 650 (пятьсот девяносто девять миллионов шестьдесят одна тысяча шестьсот пятьдесят) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СтройТехМонтаж»

2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств в соответствии со ст. 13 Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ с изменениями, введенными Федеральным законом от 30.12.2012 N 294-ФЗ (ред. 23.07.2013) Страховая компания ООО «Региональная страховая компания»; ООО «СК «РЕСПЕКТ»
2.12.	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