Проектная декларация на объект

«Жилой комплекс «Ярослав» в составе трёх односекционных двадцатиэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением» расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, 6-ой микрорайон жилого района «Солнечный», участки 5, 6.

Кадастровые номера земельных участков:

24:50:04 00 022:45 (участок 5), 24:50:04 00 022:44 (участок 6)

(в редакции от «13» мая 2013г.)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1.	Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЭКО ПРОМ»
1.2.	Место нахождения:	ООО «ЭКО ПРОМ» Юридический адрес: 660131, г. Красноярск, ул. Ястынская 29А, стр.1 Почтовый адрес: 660118, г. Красноярск, ул. Авиаторов, 64
1.3.	Режим работы:	Понедельник – пятница с 09-00 до 18-00, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00, выходные дни: суббота-воскресенье
1.4.	Государственная регистрация	ООО «ЭКО ПРОМ» Зарегистрировано 09 июля 2012г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером 1122468037427, свидетельство серия 24 №006043286 от 09.07.2012г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 24 №006043287от 09.07.2012г. присвоен ИНН 2465274914, КПП 246501001, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району

1.5.	Учредители	ООО «ЭКО ПРОМ» Физические лица: Литвяков Игорь Михайлович – 100% уставного капитала.
1.6.	Предшествующие проекты строительства	ООО «ЭКО ПРОМ» ранее деятельности Застройщика не осуществляло.
1.7.	Лицензия (допуск в СРО)	По договору деятельность подлежащая оформлению допуска осуществляется: 1.Подрядные работы - ООО «ЭКО» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0367.02-2010-2434001434-С-113, выдано Некоммерческим партнерством по регламентации деятельности в области жилищного и коммунального строительства «ЖилКомСтрой» 26.04.2012г. (в порядке переоформления) 2.Осуществление строительного контроля Застройщиком - ООО «Крастехно» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №12898, выдано Не коммерческим партнерством саморегулируемой организацией строителей «СтройРегион» 29.12.2012г. (в порядке переоформления)
1.8.	Финансовые возможности	Финансовый результат за 1 кв. 2013г. – 3 552 000 (убыток) Кредиторская задолженность за 1 кв.2013г. – 20 659 000

	Дебиторская задолженность за 1 кв. 2013г. – 7 405 000

1.9. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОПУБЛИКОВАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

Проектная декларация опубликована на сайте: www.ekosk.ru в разделе «Новости».

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства, общая информация, элементы благоустройства	Цель проекта строительства - развитие инфраструктуры района. Благоустройство участка строительства решено посредством устройства пешеходных дорожек, тротуаров и отмосток с покрытием из брусчатки; устройством площадок и лестниц. Все пешеходные дорожки, тротуары, площадки окаймляются бордюрными элементами. На лестницах предусмотрены ограждения. Для создания нормальных комфортных санитарно-гигиенических условий, архитектурной завершенности и выразительности, а также защиты почвы от эрозии проектом предусмотрено максимальное озеленение участка посредством устройства газонов, рядовой и групповой высадкой деревьев и кустарников, ассортимент которых подобран с учетом климатических особенностей и в увязке с существующим озеленением прилегающей территории. В отдельных местах устраиваются цветники. В качестве грунта для озеленения используется существующий почвенно-растительный грунт на площадке строительства.
2.2. Этапы проекта строительства	1. Подготовительные работы; 2. Земляные работы; 3. Строительство наружных инженерных сетей; 4. Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня;

		5. Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня; 6. Внутренние спец. работы (сантехнические, электромонтажные, слаботочные); 7. Отделочные работы, внутренние и наружные; 8. Работы по благоустройству; Сроки реализации проекта строительства: Начало проекта строительства - май 2013 года. Окончание строительства - октябрь 2015 года. Строительство ведется в три этапа, разделение на этапы предусмотрено следующим образом: Этап 1 - Дом №1; расположен на участке № 5 площадью 10419 кв.м. кадастровый номер 24:50:04 00 022:45 Этап 2 – Дом №2; расположен на участке № 5 площадью 10419 кв.м. кадастровый номер 24:50:04 00 022:45 (через месяц от начала этапа 1); Этап 3 – Дом №3 расположен на участке №6 площадью 6005 кв.м., кадастровый номер 24:50:04 00 022:44 (через 5 месяцев от начала этапа 1).
2.3.	Результаты государственной экспертизы	Положительное заключение Негосударственной экспертизы ОАО «Красноярский ПромСтройНИИПроект» от 23.04.2013г. №29-1143
2.4.	Разрешение на строительство	№01/4212-дг от 13.05.2013г., срок действия - до 06.10. 2015г.
2.5.	Права застройщика на земельные участки	Вид собственности земельных участков Земельный участок 5 площадью 10419 кв.м. кадастровый номер 24:50:04 00 022:45– муниципальная. Собственник земельного участка: Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, договор аренды № 2671 от 17.12.2012г. зарегистрирован 10.01.2013г., за номером 24-24-01/326/2012-646;

		- Земельный участок площадью 6 площадью 6005 кв.м., кадастровый номер 24:50:04 00 022:44 - муниципальная, Собственник земельного участка: Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, договор аренды №2670 от 17.12.2012г., зарегистрирован 10.01.2013г., за номером 24-24-01/326/2012-648.
2.6.	Местоположение строящегося объекта	Площадка для строительства жилого комплекса "Ярослав" в составе трёх двадцатиэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением расположена по адресу 6-ой микрорайон Солнечный г. Красноярск.
2.7.	Информация о площадях и количестве квартир в строящемся многоквартирном доме	Каждый многоквартирный жилой дом включает в себя 198 квартир. 1-комнатных: площадью 19,9 кв.м. - 6 шт. площадью 20,8 кв.м.- 12шт. площадью 21,5 кв.м. -6 шт. площадью 21,8 кв.м.-12шт. площадью 23,2 кв.м. – 6 шт. площадью 24,1 кв.м. – 12шт. площадью 32,3 кв.м. – 12шт. площадью 33,3 кв.м. – 24 шт. площадью 35,8 кв.м. 12 шт. площадью 36,1 кв.м. 24 шт. площадью 37,1 кв.м. 6 шт. площадью 37,4 кв.м. 12 шт. площадью 42,2 кв.м. – 12шт. площадью 43,1 кв.м. – 24 шт. Всего 1-комнатных – 180 шт. 2-комнатных:

		площадью 58,5 кв.м. – 6 шт. площадью 59,1 кв.м.- 12шт. Всего 2-комнатных – 18шт.
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений в объекте	Жилой комплекс представляет собой три жилых отдельно стоящих одноподъездных дома, высотой: 20- этажей каждый, со встроенными нежилыми помещениями (цоколь и первый этажи) На отметке -3.600 - нежилые помещения. Шахматный клуб – площадью 206,4 кв.м. Шашечный клуб – площадью 118,8 кв.м. На отметке 0.000 - нежилые офисные помещения. Офис №1 – 80,9 кв.м. Офис №2 – 118,4 кв.м. Офис №3 – 118,4 кв.м. Офис №4 – 34,1кв.м. Офис №5 – 21кв.м. (только в доме №2 и №3) На отметке 54.30 Нежилые помещения площадью 465,55 кв.м.
2.9.	Состав общего имущества в объекте	Места общего пользования: лестничные клетки, лестничные площадки, кладовые для уборочного инвентаря, мусорокамеры, электрощитовые, внутренние сети инженерно-технического обеспечения. Земельные участки площадью 10419 кв.м. и 6005 кв.м, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном

		земельном участке объекты. Помещение управляющей компании 21 кв.м. (в доме №1)
2.10.	Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	Октябрь 2015г.
2.11.	Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Красноярска
2.12.	Возможные финансовые риски, добровольное страхование	Причинение значительного ущерба вследствие полной или частичной утраты строящегося объекта из-за стихийных бедствий, либо террористических актов, внезапный скачок инфляции более чем на 50%. Добровольное страхование не осуществлялось. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участниками долевого строительства самостоятельно в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору об участии в долевом строительстве у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок.
2.13.	Предполагаемая стоимость объекта	Стоимость каждого дома: 380 млн.руб. Общая стоимость объекта:1 140 млн.руб.
2.14.	Перечень подрядных организаций	Генеральный подрядчик: ООО «ЭКО»

2.1 5. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:

Согласно ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ

«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Иных договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не заключались.

.

Директор И

ООО «ЭКО ПРОМ»