ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой дом № 4,

расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска

г. Красноярск «03» июня 2013 г.

I. Информация о застройщике.

Общество с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания «МОНОЛИТИНВЕСТ», ИНН 2465004805. Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, пр. Мира, д.30, корп.1, оф. 611. Режим работы: 8.00 - 12.00 - 13.00 - 17.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

Свидетельство о государственной регистрации номер 994, зарегистрировано 21июля 1994 г. администрацией Советского района г. Красноярска, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г., запись внесена 31 декабря 2002 г. инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сбором по Советскому району г. Красноярска Красноярского края, серия свидетельства 24 № 000294831.

Единственным учредителем ООО ФСК «МОНОЛИТИНВЕСТ» является Общество с ограниченной ответственностью «Монолитхолдинг», размер доли 100~%.

В течение 2009-2013 гг.. ООО ФСК «Монолитинвест» введены в эксплуатацию следующие многоквартирные жилые дома и иные объекты:

| № п/п | Наименование объекта | Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектом | Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию |
|-----------------|--|---|---|
| 1. | № 11 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива (1, 2 блок-секции), ул. Алексеева, 17 | 2 квартал 2009г. | 06.08.2009г. |
| 2. | № 1 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Молокова, 8 | 1 квартал 2009г. | 11.12.2009г. |
| 3. | Ж/д № 1 (1 очередь – жилая часть) квартал «ВЦ 4-7», ул. Авиаторов, 39 | 2 полугодие 2010г. | 25.01.2010г. |
| 4. | Ж/д № 2 в VI мкрн. Иннокентьевского жилого массива, ул. Молокова, 12 | 2 квартал 2009г. | 30.06.2010г. |
| 5. | Ж/д № 2 (1 этап-жилая часть) квартал «ВЦ 4-7», ул. Авиаторов, 41 | 2 полугодие 2010г. | 30.12.2010г. |
| 6. | № 2, 2 А (автопарковка) в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Молокова, 10А | 4 квартал 2008 г. | 03.03.2011 г. |
| 7. | Ж/д № 7 (1 очередь-5 блок-секция) ул. Водянникова, ул. Чернышевского, 67 | 3 квартал 2009г. | 30.12.2010г. |
| 8. | Ж/д № 7 (2 очередь-1,2,4,6,7 блок-секции) ул. Водянникова, ул. Чернышевского, 67 | 3 квартал 2009г. | 31.03.2011г. |
| 9. | Ж/д № 7А (1 очередь-1 блок-секция) ул. Водянникова, ул. Чернышевского, 65 | 3 квартал 2009г. | 30.09.2011 г. |
| 10. | Ж/д № 8 (1 очередь-1,2 блок-секция) ул. Водянникова, ул. Чернышевского, 63 | 1 квартал 2010 г. | 27.12.2011 г. |
| 11. | Досуговый центр, ул. Алексеева, 29а | 2 квартал 2009 г. | 16.05.2012 г. |
| 12. | Ж/д № 14 во 2 мкрн. жилого района Покровский (ул. Любы Шевцовой, 88) | 3 квартал 2011 г. | 31.07.2012 г. |
| 13. | Ж/д № 8 (2 очередь-4 блок-секция) ул. Водянникова, ул. Чернышевского, 63 | 1 полугодие 2010 г. | 28.09.2012 г. |
| 14. | Детский сад на участке ВЦ-5А (ул. Авиаторов, 39 «Д») | 4 квартал 2012 г. | 31.10.2012 г. |
| 15. | Ж/д № 13 во 2 мкрн. жилого района Покровский (ул. Любы Шевцовой, 84) | 2 квартал 2012 г. | 31.10.2012 г. |
| 16. | Ж/д № 1/3 на участке ВЦ-5 жилого массива «Аэропорт» (кл. Алексеева, 39) | 4 квартал 2012 г. | 21.12.2012 г. |
| 17. | Ж/д № 1 на участке ВЦ-4 жилого массива «Аэропорт» (ул. Алексеева, 53) | 2 полугодие 2012 г. | 27.12.2012 г. |

| 18. | Ж/д № 12 во 2 мкрн. жилого района Покровский (ул. Любы Шевцовой, 82) | 4 квартал 2012 г. | 28.12.2012 г. |
|-----|---|---------------------|---------------|
| 19. | Ж/д № 3 на участке ВЦ-4 жилого массива «Аэропорт» (ул. Алексеева, 47) | 2 полугодие 2012 г. | 29.12.2012 г. |
| 20. | Ж/д № 11 во 2 мкрн. жилого района Покровский (ул. Любы Шевцовой, 80) | 4 квартал 2012 г. | 29.12.2012 г. |
| 21. | Здание магазина № 1/2 на участке ВЦ-5 жилого массива «Аэропорт» (ул. Алексеева, 41) | 4 квартал 2012 г. | 29.12.2012 г. |
| 22. | Ж/д № 12 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива (жилая часть), ул. Авиаторов, 38 | 1 полугодие 2011 г. | 26.12.2012 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. Красноярска по состоянию на 31 марта 2013 г.

Кредиторская задолженность на 31.03.2013 г. составляет 750 218 тыс. рублей; Дебиторская задолженность на 31.03.2013 г. составляет 980 806 тыс. рублей; Финансовый результат на 31.03.2013 г. составляет – 38 млн. 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 № 4 в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» г. Красноярска (строительный адрес) имеет положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0152-13 от 28.05.2013 г. Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

ООО ФСК «МОНОЛИТИНВЕСТ» получило разрешение на строительство объекта недвижимости — жилого дома № 4 в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» г. Красноярска (строительный адрес), выданное Администрацией г. Красноярска RU — 24308000 № 01/4891-дг от 03.06.2013 г. Срок действия разрешения — до 07.10.2015 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300305:190, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, II микрорайон жилого района «Покровский», ул. Караульная — ул. Чернышевского — ул. 4-я Дальневосточная является администрация г. Красноярска.

Договор аренды земельного участка № 781 от 12.05.2011 г. заключен между департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска и ООО ФСК «Монолитинвест», зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю № 24-24-01/113/2011-310 от 21.07.2011 г., земельный участок с кадастровым номером 24:50:0300305:190, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, ІІ микрорайон жилого района «Покровский», ул. Караульная — ул. Чернышевского — ул. 4-я Дальневосточная предназначен для его комплексного освоения в целях жилищного многоэтажного строительства.

Общая площадь земельного участка 19 796 (девятнадцать тысяч семьсот девяносто шесть) кв.м. Срок действия договора аренды – до 19.08.2017 г.

Земельный участок ограничен с северной стороны ул. Караульная; с восточной стороны — ул. Чернышевского; с южной стороны — территорией детского сада, предусмотренного в перспективе; с западной стороны — территорией ранее запроектированного жилого дома \mathbb{N}_2 3.

На отведенном земельном участке предусмотрено строительство жилого дома № 4 (1 этап проектирования), жилого дома № 5 и подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей под размещение площадок общего пользования для жителей двух домов (2 этап проектирования).

Жилой дом № 4 запроектирован в северной части земельного участка. С южной стороны проектируемого жилого лома расположена территория под перспективное строительство жилого дома № 5; с юго-западной стороны — площадки общего пользования с элементами благоустройства. Две автостоянки на 14 машиномест каждая запроектированы с северной и восточной стороны жилого дома, в пределах ул. Чернышевского и проезда, граничащих с жилым районом; с северо-западной стороны жилого дома № 4 — автостоянка на 54 машиноместа для посетителей продовольственного и промтоварного магазинов, предусмотренных во встроено-пристроенных нежилых помещениях.

Подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен со стороны проезжей части ул. Караульная, ул. Чернышевского. Со всех сторон жилого дома № 4 предусмотрены проезды с учетом подъезда пожарных машин. Входы в подъезды жилого дома предусмотрены с западной стороны фасада, входы в продовольственный и промтоварный магазин – с восточной стороны.

Благоустройством территории предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей, площадки для занятий физкультурой из расчета 771 жителей жилых домов № 4, № 5, образующих общее дворовое пространство. Недостаток площади площадок для занятий физкультурой для жителей двух домов решено компенсировать за счет единого физкультурноспортивного центра на территории общеобразовательной школы, предусмотренной проектом застройки II микрорайона.

Покрытие проездов и парковок принято из двухслойного асфальтобетона; покрытие тротуаров – из мелкозернистого асфальтобетона.

Для общего благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи, оборудование площадок благоустройства).

Озеленение территории жилого дома N 4 решено устройством газонов с посевом многолетних трав.

Здание № 4 в уровне подвального этажа, 1 и 2 этажа запроектировано сложной формы в плане, из двух блоков (блок 4.1 и 4.2).

Блок 4.1 состоит из 26 надземных этажей (в том числе технический чердак), с подвальным этажом и с выступающим объемом лестнично-лифтового узла. Блок 4.1 – квадратной формы в плане.

Блок 4.2 - Г-образной формы в плане; из двух надземных этажей, с подвальным этажом.

Подвальный этаж здания предназначен для прокладки инженерных коммуникаций; так же в подвальном этаже запроектированы тамбуры-шлюзы, коридоры, техническое помещение, электрощитовые жилого дома, узел ввода, водомерный узел, насосная, ИТП жилого дома, венткамеры, электрощитовая магазина, кладовые продовольственного магазина, бельевые продовольственного и промтоварного магазина, кладовая светильников, кладовые промтоварного магазина, помещение холодильных камее, узел ввода водопровода, ИТП магазинов. Из помещений подвального этажа запроектировано два выхода по наружной лестнице непосредственно наружу, и один во внутренней лестничной клетке непосредственно наружу.

На первом этаже здания запроектирован двойной тамбур для входа/выхода в лифтовой холл блока 4.1, лифтовой холл, лестничная клетка с отдельным от лифтового холла входом/выходом, помещения уборочного инвентаря и встроено-пристроенные помещения продовольственного магазина.

Блок 4.1. здания запроектирован с мусоропроводом и мусорокамерой на первом этаже, с изолированным входом.

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

На техническом чердаке здания размещается лестничная клетка, коридор и машинное помещение лифтов. В выступающем объеме лестично-лифтового узла предусмотрены коридор, венткамеры и выход на кровлю.

В блоке 4.1 здания предусмотрено установить два пассажирских лифта и устроить одну лестничную клетку.

В блоке 4.2 здания предусмотрено установить три пассажирских лифта и устроить две лестничные клетки.

Блок 4.1: этажность -26, количество этажей -27, общая площадь здания -14047,55 кв.м., общая площадь квартир -10403,67 кв.м., количество квартир -163, их них:

1-но комнатных - 94, площадями - 44,12; 44,31; 44,69; 49,73; 50,36; 50,59; 50,78; 51,43; 51,54; 51,94; 51,99; 52,94; 52,98 кв. м.;

2-х комнатных -23, площадями -70,05; 70,42; 70,77 кв. м.;

3-х комнатных -46, площадями -75,31; 76,27; 76,36; 106,13; 107,86; 107,87 кв.м.

Блок 4.2: этажность -2, количество этажей -3, общая площадь здания -2515,35 кв.м., торговая площадь продовольственного магазина -469,48 кв.м., торговая площадь промтоварного магазина -601,15 кв.м.

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

Предполагаемый срок сдачи жилого дома № 4 – 4 квартал 2015 г.

Этапы строительства:

| 1. | подготовка территории строительства | 06.2013 - 07.2013 |
|----|--|-------------------|
| 2. | общестроительные, внутренние спец.работы | 07.2013 - 02.2015 |
| 3. | наружные сети и сооружения водоснабжения | 07.2014 - 10.2014 |
| 4. | отделочные работы | 03.2015 - 10.2015 |

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома № 4 – департамент градостроительства администрации г. Красноярска.

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, иные договоры и сделки 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.

Генеральным подрядчиком строительства объекта является ООО «МОНОЛИТСТРОЙ» на основании договора о совместной деятельности и договора генподряда с ООО ФСК «МОНОЛИТИНВЕСТ».

Управляющий директор ООО ФСК «Монолитинвест»

К.Р. Абасов