ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на жилой дом № 5,
расположенный в Центральном районе,
II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска

г. Красноярск «06» августа 2013 г.

I. Информация о застройщике.

Общество с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания «МОНОЛИТИНВЕСТ», ИНН 2465004805. 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 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	2 полугодие 2012 г.	27.12.2012 г.

	«Аэропорт» (ул. Алексеева, 53)		
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.
23.	ж/д № 12 во 2 мкрн. «Покровский» (ул. Л. Шевцовой, 82)	4 квартал 2012 г.	28.12.2012 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 30.06.2013 г. составляет 957 974 тыс. рублей;

Дебиторская задолженность на 30.06.2013 г. составляет 1 789 487 тыс. рублей;

Финансовый результат на 30.06.2013 г. составляет – 39 707 тыс. 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 № 5 в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» г. Красноярска (строительный адрес) имеет положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0201-13 от 30.07.2013 г. Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

ООО ФСК «МОНОЛИТИНВЕСТ» получило разрешение на строительство объекта недвижимости – жилого дома № 5 в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» г. Красноярска (строительный адрес), выданное Администрацией г. Красноярска RU – 24308000 № 01/6778-дг от 06.08.2013 г. Срок действия разрешения – до 08.05.2015 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, II 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 19796 (девятнадцать тысяч семьсот девяносто шесть) кв.м. Срок действия договора аренды – до 19.08.2017 г.

Земельный участок под строительство ограничен с северной стороны ул. Караульная; с восточной – ул. Чернышевского; с южной стороны – территорией детского сада, предусмотренного в перспективе; с западной стороны – территорией ранее запроектированного жилого дома № 3.

Жилой дом № 5 запроектирован в юго-восточной части земельного участка. С северной стороны от здания расположена территория ранее запроектированного жилого дома № 4; с западной стороны – площадки общего пользования с элементами благоустройства, две автостоянки на 12 машиномест каждая; с юго-восточной стороны – проезды вдоль здания, входы в офисные помещения. В пределах ул. Чернышевского запроектированы две автостоянки на 12 машиномест.

Подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен со стороны ул. Чернышевского. Со всех сторон жилого дома № 5 предусмотрены проезды с учетом подъезда пожарных машин. Входы в подъезды жилого дома предусмотрены со стороны дворовой территории.

Благоустройством территории предусмотрены площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей, площадки для занятий физкультурой.

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

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

Озеленение территории жилого дома № 5 решено устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.

Здание жилого дома № 5 запроектировано из трех блоков 5.1, 5.2 и 5.3 в плане здание жилого дома запроектировано Г-образной формы.

Блок 5.1 здания запроектирован из трех секций 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3; с 11 надземными этажами (в том числе технический этаж в верхней части здания), одним подземным этажом (техническое подполье) и с выступающими объемами лестнично-лифтовых узлов. В плане блок здания запроектирован прямоугольной формы.

Блок 5.2 здания запроектирован из двух секций и с 1 надземными этажами (в том числе технический этаж), одним подземным этажом (техническое подполье) и с выступающими объемами лестнично-лифтовых узлов. В плане блок здания запроектирован прямоугольной формы.

Блок 5.3 здания запроектирован с двумя надземными этажами, одним подземным этажом (техническое подполье); квадратной формы в плане.

Технические подполья блоков здания предназначены для прокладки инженерных коммуникаций и размещения помещений венткамер, электрощитовых, узлов ввода, ИТП. Из помещений технического подполья каждой секции блоков 5.1 и 5.2, из помещений блока 5.3 запроектированы выходы по наружной лестнице непосредственно наружу.

На первом этаже каждой секции блока 5.1 запроектированы двойные тамбуры, лифтовые холлы, комнаты уборочного инвентаря; и встроенные помещения офисов № 1 - № 6. Кроме того, в секции 5.1.3 предусмотрено техническое помещение. Состав помещений офисов № 1 - № 6: сан. узел, комната уборочного инвентаря, тамбур и офис.

Входы/выходы из помещений офисов запроектированы отдельно от входов/выходов в секции жилого здания. Каждая секции блока 5.1 запроектирована с мусоропроводом и мусорокамерой на первом этаже, с изолированным входом. Общее количество квартир блока - 117 шт.

На первом этаже каждой секции блока 5.2 запроектированы двойные тамбуры, комнаты уборочного инвентаря; квартиры. Каждая секции блока 5.2 запроектирована с мусоропроводом и мусорокамерой на первом этаже, с изолированным входом. Общее количество квартир блока – 90 шт.

Планировочными решениями обеспечиваются функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.

На техническом этаже блока 5.1 и блока 5.2 здания жилого дома размещаются технические помещения для разводки инженерных коммуникаций, машинные помещения лифтов.

На первом этаже блока 5.3 запроектированы помещения офиса № 1. Состав помещений офиса № 1: сан. узел, комната уборочного инвентаря, тамбур и офис. На втором этаже блока 5.3 запроектированы помещения офиса № 2. Состав помещений офиса № 2: сан. узел, комната уборочного инвентаря и офис.

В каждой секции блока 5.1 и блока 5.2 здания жилого дома предусмотрено установить один грузопассажирский лифт и один пассажирский лифт. В каждой секции здания жилого дома предусмотрена одна внутренняя лестничная клетка с выходом на кровлю. В блоке 5.3 здания предусмотрено устроить одну лестничную клетку.

Блок № 5.1: этажность – 11, количество этажей – 12, площадь жилого здания – 9312,90 кв.м., общая площадь квартир – 7349,36 кв.м., площадь офисов – 758,37 кв.м., количество квартир – 117, из них:

Блок-секция 5.1.1, общее количество квартир – 36:

1-но комнатных – 9, площадями – 43,77; 44,87 кв. м.;

2-х комнатных – 9, площадями – 63,03; 64,13 кв. м.;

3-х комнатных – 18, площадями – 76,72; 77,82; 105,69; 103,49 кв.м.

Блок-секция 5.1.2, общее количество квартир – 36:

1-но комнатных – 9, площадями – 44,81; 45,91 кв. м.;

2-х комнатных – 18, площадями – 60,90; 60,95; 62,00; 62,05 кв. м.;
3-х комнатных – 9, площадями – 74,23; 75,33 кв.м.
Блок-секция 5.1.3, общее количество квартир – 45:
1-но комнатных – 18, площадями – 37,07; 38,17; 48,57; 49,67 кв. м.;
2-х комнатных – 27, площадями – 60,90; 60,95; 62,00; 62,05; 73,75 кв. м.
Офис № 1 – 147,38 кв.м.;
Офис № 2 – 117,25 кв.м.;
Офис № 3 – 108,79 кв.м.;
Офис № 4 – 117,67 кв.м.;
Офис № 5 – 107,04 кв.м.;
Офис № 6 – 160,24 кв.м.

Блок № 5.2: этажность – 11, количество этажей – 12, площадь жилого здания – 6605,00 кв.м., общая площадь квартир – 5632,97 кв.м., количество квартир – 90, из них:

Блок-секция в осях 1с-7с, общее количество квартир – 50:

1-но комнатных – 30, площадями – 33,14; 37,1; 38,26; 41,05; 44,58; 45,29; 46,45; 48,54; 49,70 кв. м.;

2-х комнатных – 11, площадями – 59,98; 68,51; 72,47; 73,63 кв. м.;
3-х комнатных – 9, площадями – 75,21 кв.м.
Блок-секция в осях 7с-13с, общее количество квартир – 40:
1-но комнатных – 10, площадями – 40,98; 45,19; 46,35 кв. м.;
2-х комнатных – 10, площадями – 58,8; 63,73; 64,19 кв. м.;
3-х комнатных – 20, площадями – 70,15; 74,12; 75,28; 85,64; 103,47; 105,79 кв.м.

Блок № 5.3: этажность – 2, количество этажей – 3, общая площадь – 514,45 кв.м.:

Техническое подполье – 163,76 кв.м.;
1 этаж – 171,50 кв.м.;
2 этаж – 166,09 кв.м.

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

Предполагаемый срок сдачи жилого дома № 5 – 2 квартал 2015 г.

Этапы строительства:

1.	подготовка территории строительства	14.08.2013 – 23.08.2013
2.	общестроительные, внутренние спец.работы	23.08.2013 – 30.06.2015
3.	наружные сети и сооружения водоснабжения	01.03.2015 – 30.06.2015
4.	отделочные работы	12.10.2014 – 01.06.2015

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 457 710 330 (четыреста пятьдесят семь миллионов семьсот десять тысяч триста тридцать) рублей.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома № 5 – 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, кредитный договор от 15.11.2010 г. № 5345, заключенный между Застройщиком и ОАО «Сбербанк России».

Земельный участок 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, находится в залоге у ОАО «Сбербанк России».

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