ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на жилой дом № 6,
расположенный в Центральном районе,
II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска

г. Красноярск «06» декабря 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) по состоянию на 30 сентября 2013 г.

Кредиторская задолженность на 30.09.2013 г. составляет 531 858 тыс. рублей;

Дебиторская задолженность на 30.09.2013 г. составляет 3 120 702 тыс. рублей;

Финансовый результат на 30.09.2013 г. составляет – 59 207 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 № 6 в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» г. Красноярска (строительный адрес) имеет положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0274-13 от 18.10.2013 г. Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

ООО ФСК «МОНОЛИТИНВЕСТ» получило разрешение на строительство объекта недвижимости – жилого дома № 6 в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» г. Красноярска (строительный адрес), выданное Администрацией г. Красноярска RU – 24308000 № 01/10422-дг от 06.12.2013 г. Срок действия разрешения – до 06.07.2015 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300305:191, 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 № 782 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 № 24-24-01/113/2011-312 от 18.07.2011 г., земельный участок с кадастровым номером 24:50:0300305:191, 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 17614 (семнадцать тысяч шестьсот четырнадцать) кв.м. Срок действия договора аренды – до 19.08.2017 г.

Земельный участок ограничен с северной стороны территорией ранее запроектированного жилого дома № 5 во II микрорайоне жилого района «Покровский»; ул. Караульная; с южной стороны – местным проездом, далее – территорией перспективного строительства жилого дома № 7; с западной стороны – территорией перспективного строительства детского сада и общеобразовательной школы; с восточной стороны – ул. Чернышевского.

Жилой дом № 6 запроектирован в юго-восточной части земельного участка. С западной стороны от жилого дома № 6 предусмотрены площадками общего пользования с элементами благоустройства, пять автостоянок для временного хранения автомобилей жителей по 10 машиномест каждая; с южной и восточной сторон – проезды вдоль здания, входы во встроенно-пристроенные помещения. Стоянки для транспорта посетителей и персонала встроенно-пристроенных помещений (10 машиномест) предусмотрены на открытых автостоянках в пределах ул. Караульная.

Подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен со стороны ул. Чернышевского. Со всех сторон жилого дома № 6 предусмотрены проезды с учетом подъезда пожарных машин. Входы в подъезды жилого дома предусмотрены со стороны дворовой территории.

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.

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

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

Озеленение территории жилого дома № 6 решено устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.

Здание жилого дома № 6 Г-образной конфигурации в плане, с центральным расположением блока 6.3 и расходящимися от него блоками 6.1 и 6.2.

Блок 6.1 здания запроектирован из трех одиннадцатиэтажных секций (10 жилых этажей и верхний технический этаж). Под всем зданием блока предусмотрен подземный этаж (подвальный этаж). Здание блока 6.1 примыкает своим западным фасадом к блоку 6.3.

В подвальном этаже здания запроектированы технические помещения, электрощитовая для жилого дома, помещение ИТП и узел ввода. Из помещений подвального этажа каждой секции здания запроектированы входы/выходы через наружные лестницы непосредственно наружу.

Кроме того, на первом этаже запроектированы двойные тамбуры для входа в каждую секцию жилого дома, лифтовые холлы, комнаты уборочного инвентаря. Входы предусмотрены с крыльцами и пандусами.

На техническом этаже размещаются технические помещения для разводки инженерных коммуникаций, машинные помещения лифтов. Доступ в технический этаж и в машинное помещение лифтов предусмотрен из лестничной клетки.

В каждой секции здания блока 6.1 предусмотрено установить один грузопассажирский лифт и один пассажирский лифт, устроить одну лестничную клетку. Каждая секция здания запроектирована с мусоропроводом и мусорокамерой на первом этаже, с изолированным входом.

Доступ на кровлю здания предусмотрен из лестничной клетки.

Блок 6.2 здания запроектирован из пяти одиннадцатиэтажных секций. В каждой секции, на первом этаже предусмотрены офисы, со 2 по 10 этажи – квартиры, и верхний (11 этаж) – технический этаж. Под всем зданием блока предусмотрен подземный этаж (подвальный) этаж. В плане здание запроектировано прямоугольной формы. Здание 6.2 примыкает своим южным фасадом к блоку 6.3.

В подвальном этаже здания запроектированы технические помещения, венткамеры, электрощитовые для жилого дома и офисов, помещение ИТП. Из помещений подвального этажа каждой секции здания запроектированы входы/выходы через наружные лестницы непосредственно наружу.

На первом этаже запроектированы двойные тамбуры для входа в каждую секцию жилого дома, лифтовые холлы, комнаты уборочного инвентаря и встроенные помещения офисов. Входы/выходы из помещений офисов запроектированы отдельно от входов/выходов в секции жилого дома.

Входы/выходы в жилую часть здания и в офисы предусмотрены с крыльцами и пандусами.

На техническом этаже размещаются технические помещения для разводки инженерных коммуникаций, машинные помещения лифтов. Доступ в технический этаж и в машинное помещение лифтов предусмотрен из лестничной клетки.

В каждой секции здания блока 6.2 предусмотрено установить один грузопассажирский лифт и один пассажирский лифт, устроить одну лестничную клетку. Каждая секция здания запроектирована с мусоропроводом и мусорокамерой на первом этаже, с изолированным входом.

Доступ на кровлю здания предусмотрен из лестничной клетки.

Блок 6.3 здания запроектирован с одним надземным этажом, одним подвальным этажом.

В подвальном этаже здания запроектированы технические помещения, электрощитовая, помещение ИТП. Из помещений подвального этажа предусмотрено два выхода наружу по наружным лестницам непосредственно наружу.

На первом этаже запроектированы два офиса и кафе на 36 посадочных места. Входы/выходы в кафе и в офисы предусмотрены с крыльцами и пандусами.

Доступ на кровлю здания предусмотрен по наружной лестнице-стремянке.

Блок № 6.1: количество секций – 3, этажность – 11, количество этажей – 12, общая площадь здания – 12 117,20 кв.м., общая площадь квартир – 7593,84 кв.м., количество квартир – 130, из них:

Блок-секция 6.1.1, общее количество квартир – 50:

1-но комнатных – 30, площадями – 32,53; 33,80; 34,16; 41,77; 42,44; 42,80; 44,57; 46,70 47,27 кв. м.;

2-х комнатных – 11, площадями – 60,33; 68,45; 69,72; 70,08 кв. м.;

3-х комнатных – 9, площадями – 71,86; 72,22 кв.м.

Блок-секция 6.1.2, общее количество квартир – 40:

1-но комнатных – 20, площадями – 40,52; 41,27; 41,79; 42,15; 42,54; 42,90 кв. м.;

2-х комнатных – 1, площадью – 58,40 кв. м.;

3-х комнатных – 20, площадями – 70,58; 70,93; 71,29; 71,85; 72,21 кв.м.

Блок-секция 6.1.3, общее количество квартир – 40:

1-но комнатных – 10, площадями – 41,17; 42,44; 42,80 кв. м.;

2-х комнатных – 10, площадями – 58,73; 60,00; 60,36 кв. м.;

3-х комнатных – 20, площадями – 69,74; 71,01; 82,31; 97,10; 97,46 кв.м.

Блок № 6.2: количество секций – 5, этажность – 1, количество этажей – 12, общая площадь здания – 19 546,50 кв.м., общая площадь квартир – 11 085,09 кв.м., площадь офисов (встроенные помещения) – 1215,86 кв.м., количество квартир – 189, из них:

Блок-секция 6.2.1, общее количество квартир – 36:

1-но комнатных – 9, площадями – 42,44; 42,80 кв. м.;

2-х комнатных – 9, площадями – 59,98; 60,34 кв. м.;

3-х комнатных – 18, площадями – 71,79; 72,15; 96,68; 97,04 кв.м.

Офис № 9 – 106,99 кв.м.;

Офис № 10 – 161,31 кв.м.

Блок-секция 6.2.2, общее количество квартир – 36:

1-но комнатных – 9, площадями – 42,40; 42,46 кв. м.;

2-х комнатных – 18, площадями – 57,90; 58,06; 58,26; 58,42 кв. м.;

3-х комнатных – 9, площадями – 71,83; 72,19 кв.м.

Офис № 7 – 106,89 кв.м.;

Офис № 8 – 117,22 кв.м.

Блок-секция 6.2.3, общее количество квартир – 36:

1-но комнатных – 9, площадями – 42,10; 42,46 кв. м.;

2-х комнатных – 18, площадями – 57,80; 57,90; 58,16; 58,26 кв. м.;

3-х комнатных – 9, площадями – 71,83; 72,19 кв.м.

Офис № 5 – 106,89 кв.м.;

Офис № 6 – 117,22 кв.м.

Блок-секция 6.2.4, общее количество квартир – 36:

2-х комнатных – 36, площадями –57,45; 57,80; 57,81; 57,90; 58,16; 58,26 кв. м.

Офис № 3 – 106,88 кв.м.;

Офис № 4 – 117,12 кв.м.

Блок-секция 6.2.5, общее количество квартир – 45:

1-но комнатных – 18, площадями – 34,02; 34,38; 46,69; 47,26 кв. м.;

2-х комнатных – 27, площадями – 57,76; 57,90; 58,12; 58,26; 69,53; 69,89 кв. м.

Офис № 1 – 157,34 кв.м.;

Офис № 2 – 118,00 кв.м.

Блок № 6.3: количество секций – 1, этажность – 1, количество этажей – 2, общая площадь здания – 902,648 кв.м., площадь офисов (пристроенные помещения) – 239,58 кв.м., площадь кафе (пристроенные помещения) – 185,30 кв.м., из них:

Офис № 1 – 139,70 кв.м.;

Офис № 2 – 99,88 кв.м.;

Пристроенное помещение (кафе) – 185,30 кв.м.

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

Предполагаемый срок сдачи жилого дома № 6 – 3 квартал 2015 г.

Этапы строительства:

1.	подготовка территории строительства	06.12.2013 – 10.12.2013
2.	общестроительные, внутренние спец.работы	11.12.2013 – 31.08.2015
3.	наружные сети и сооружения водоснабжения	01.06.2014 – 30.08.2014
4.	отделочные работы	01.09.2014 – 31.08.2015

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 950 000 000 (девятьсот пятьдесят миллионов) рублей.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома № 6 – 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 24:50:0300305:191, 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