ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на жилой дом № 7,
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 № 7 в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» г. Красноярска (строительный адрес) имеет положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0304-13 от 15.11.2013 г. Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

ООО ФСК «МОНОЛИТИНВЕСТ» получило разрешение на строительство объекта недвижимости – жилого дома № 7 в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» г. Красноярска (строительный адрес), выданное Администрацией г. Красноярска RU – 24308000 № 01/10425-дг от 06.12.2013 г. Срок действия разрешения – до 06.12.2015 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300305:192, 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 № 783 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 № 24-24-01/113/2011-311 от 18.07.2011 г., земельный участок с кадастровым номером 24:50:0300305:192, 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 20208 (двадцать тысяч двести восемь) кв.м. Срок действия договора аренды – до 19.08.2017 г.

Земельный участок ограничен с северной стороны внутриквартальным проездом, далее – территорией перспективного строительства жилого дома № 6 во II микрорайоне жилого района «Покровский»; с южной стороны – ул. Д. Мартынова; с западной стороны – территорией перспективного строительства поликлиники и общеобразовательной школы; с восточной стороны – ул. Чернышевского.

Жилой дом № 7 запроектирован в юго-восточной части земельного участка. В северо-западной части земельного участка расположена территория перспективного строительства жилого дома № 8, образующего общее дворовое пространство с проектируемым жилым домом № 7. В центральной части дворового пространства предусмотрены площадки общего пользования с элементами благоустройства, шесть автостоянок для временного хранения автомобилей жителей домов № 7, № с8 – на 10, 15, 20, 10, 10 и 6 машиномест. Для персонала и посетителей встроенных нежилых помещений

дома № 7 со стороны южного и восточного фасадов жилого дома запроектированы четыре автостоянки по 10 машиномест каждая.

Подъезды к проектируемому жилому дому предусмотрены: с восточной стороны земельного участка – с ул. Чернышевского; южной стороны земельного участка – с ул. Д. Мартынова. Со всех сторон жилого дома № 7 предусмотрены проезды с учетом подъезда пожарных машин. Входы в подъезды жилого дома предусмотрены со стороны дворовой территории; входы во встроенные помещения – со стороны ул. Чернышевского и ул. Д. Мартынова.

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 общего пользования.

Озеленение территории жилого дома № 7 решено устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.

Здание жилого дома запроектировано из семи секций А, Б, В, Г, Д, Е, Ж.

Секция А здания запроектирована с 10 надземными этажами, техническим подпольем и с выступающим объемом лестнично-лифтового узла. В плане секция запроектирована прямоугольной формы в плане.

Техническое подполье секции А предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения помещений электрощитовой и узла учета тепла. Из помещений технического подполья секции запроектированы выходы по наружным лестницам непосредственно наружу.

На первом этаже секции А запроектированы тамбуры, лифтовой холл, комната уборочного инвентаря и встроенные помещения двух офисов.

Секция Б здания запроектирована с 10 надземными этажами, техническим подпольем и с выступающим объемом лестнично-лифтового узла. В плане секция запроектирована прямоугольной формы в плане.

Техническое подполье секции Б предназначено для прокладки инженерных коммуникаций. Из помещений технического подполья секции запроектирован выход по наружным лестницам непосредственно наружу.

На первом этаже секции Б запроектированы тамбуры, лифтовой холл, комната уборочного инвентаря и встроенные помещения двух офисов.

Секция В здания запроектирована с 10 надземными этажами, техническим подпольем и с выступающим объемом лестнично-лифтового узла. В плане секция запроектирована прямоугольной формы в плане.

Техническое подполье секции В предназначено для прокладки инженерных коммуникаций. Из помещений технического подполья секции запроектирован выход по наружным лестницам непосредственно наружу.

На первом этаже секции В запроектированы тамбуры, лифтовой холл, комната уборочного инвентаря и встроенные помещения двух офисов.

Секция Г здания запроектирована угловая, с 10 надземными этажами, техническим подпольем и с выступающим объемом лестнично-лифтового узла. В плане секция запроектирована сложной формы в плане.

Техническое подполье секции Г предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения помещений электрощитовых, ИТП, насосной ИТП, водомерного узла. Из помещений технического подполья секции запроектирован выход по наружной лестнице непосредственно наружу.

На первом этаже секции Г запроектированы тамбуры, лифтовой холл, комната уборочного инвентаря и встроенные помещения двух офисов.

Секция Д здания запроектирована с 10 надземными этажами, техническим подпольем и с выступающим объемом лестнично-лифтового узла. В плане секция запроектирована прямоугольной формы в плане.

Техническое подполье секции Д предназначено для прокладки инженерных коммуникаций. Из помещений технического подполья секции запроектирован выход по наружным лестницам непосредственно наружу.

На первом этаже секции Д запроектированы тамбуры, лифтовой холл, комната уборочного инвентаря и встроенные помещения двух офисов.

Секция Е здания запроектирована с 10 надземными этажами, техническим подпольем и с выступающим объемом лестнично-лифтового узла. В плане секция запроектирована прямоугольной формы в плане.

Техническое подполье секции Е предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения помещений электрощитовых. Из помещений технического подполья секции запроектирован выход по наружным лестницам непосредственно наружу.

На первом этаже секции Е запроектированы тамбуры, лифтовой холл, комната уборочного инвентаря и встроенные помещения двух офисов.

Секция Ж здания запроектирована с 10 надземными этажами, техническим подпольем и с выступающим объемом лестнично-лифтового узла. В плане секция запроектирована прямоугольной формы в плане.

Техническое подполье секции Ж предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения помещений электрощитовых. Из помещений технического подполья секции запроектирован выход по наружным лестницам непосредственно наружу.

На первом этаже секции Ж запроектированы тамбуры, лифтовой холл, комната уборочного инвентаря и встроенные помещения двух офисов, продовольственный магазин и аптечный пункт.

Входы/выходы из помещений офисов запроектированы отдельно от входа/выхода в секции жилого здания. Каждая секция запроектирована с мусоропроводом и мусорокамерой на 1 этаже с изолированным входом.

В каждой секции здания жилого дома предусмотрено установить два пассажирских лифта.

Жилой дом № 7 (секции А; Б; В; Г; Д; Е; Ж): этажность – 10, количество этажей – 11, общая площадь здания – 29 651,80 кв.м., общая площадь квартир – 18 337,50 кв.м., площадь встроенных помещений – 1943,70 кв.м., количество квартир – 333, из них:

Секция А, количество квартир – 45, из них:
1-но комнатных – 27, площадями – 40,04; 42,01 кв. м.;
3-х комнатных – 18, площадями – 80,62; 80,66 кв.м.
Офис № 11 – 135,4 кв.м.;
Офис № 12 – 135,8 кв.м.

Секция Б, количество квартир – 45, из них:
1-но комнатных – 27, площадями – 40,04; 42,01 кв. м.;
3-х комнатных – 18, площадями – 80,62; 80,66 кв.м.
Офис № 9 – 135,4 кв.м.;
Офис № 10 – 135,8 кв.м.

Секция В, количество квартир – 36, из них:
1-но комнатных – 18, площадями – 41,96 кв. м.;
2-х комнатных – 18, площадями – 62,73; 62,78 кв.м.
Офис № 7 – 109,5 кв.м.;
Офис № 8 – 83,1 кв.м.

Секция Г, количество квартир – 45, из них:
1-но комнатных – 9, площадями – 39,84 кв. м.;
2-х комнатных – 18, площадями – 57,05; 62,50 кв.м.;
3-х комнатных – 18, площадями – 77,66; 83,52 кв.м.
Офис № 5 – 136,8 кв.м.;
Офис № 6 – 147,45 кв.м.

Секция Д, количество квартир – 36, из них:
1-но комнатных – 18, площадями – 41,96; 41,97 кв. м.;
2-х комнатных – 18, площадями – 62,73; 62,78 кв.м.
Офис № 3 – 109,5 кв.м.;
Офис № 4 – 74,2 кв.м.

Секция Е, количество квартир – 63, из них:
1-но комнатных – 45, площадями – 42,01; 42,05; 42,25; 42,35; 42,38 кв. м.;
3-х комнатных – 18, площадями – 77,64; 77,76 кв.м.
Офис № 2 – 368,8 кв.м.

Секция Ж, количество квартир – 63, из них:
1-но комнатных – 45, площадями – 42,01; 42,04; 42,23; 42,29; 42,31 кв. м.;
3-х комнатных – 18, площадями – 77,58; 77,72 кв.м.
Офис № 1 – 162,0 кв.м.;
Аптечный пункт – 73,70кв.м.;
Продуктовый магазин – 136,30кв.м.

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

Предполагаемый срок сдачи жилого дома № 7 – 2 квартал 2015 г.

Этапы строительства:

1.	подготовка территории строительства	06.12.2013 – 10.12.2013
2.	общестроительные, внутренние спец.работы	11.12.2013 – 31.05.2015
3.	наружные сети и сооружения водоснабжения	31.07.2014 – 30.09.2014
4.	отделочные работы	31.08.2014 – 31.05.2015

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 230 000 000 (двести тридцать миллионов) рублей.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома № 7 – 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 24:50:0300305:192, 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