# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
**на жилой дом № 9,**
**расположенный в Центральном районе,**
**II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска**

г. Красноярск «10» 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 № 24-1-4-0131-13 от 06.05.2013 г. Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

ООО ФСК «МОНОЛИТИНВЕСТ» получило разрешение на строительство объекта недвижимости – жилого дома № 9 в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» г. Красноярска (строительный адрес), выданное Администрацией г. Красноярска RU – 24308000 № 01/5078-дг от 10.06.2013 г. Срок действия разрешения – до 15.03.2015 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300305:185, 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 № 776 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 № 24-24-01/113/2011-303 от 18.07.2011 г., земельный участок с кадастровым номером 24:50:0300305:185, 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 11529 (одиннадцать тысяч пятьсот двадцать девять) кв.м. Срок действия договора аренды – до 19.08.2017 г.

Земельный участок под строительство ограничен с северной стороны территорией под строительство детского дошкольного учреждения; с северо-западной стороны – территорией под строительство средней общеобразовательной школы; с юго-западной стороны – территорией под строительство поликлиники; с южной стороны – ул. 4-я Дальневосточная; с восточной стороны – территорией под строительство жилых домов № 11, № 12.

Жилой дом № 9 состоит из трех зданий: здание № 9.1, здание № 9.2, здание № 9.3.

Здание 9.2 и здание 9.3 запроектированы в северной стороне отведенного земельного участка; здание 9.1 – в южной стороне участка. Здания 9.1, 9.2, 9.3 образуют общее дворовое пространство, в центре земельного участка, с размещением площадок общего пользования: открытых площадок для игр дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей, площадок для занятий физкультурой, автостоянок на 10, 7, 8, 10 машиномест (в том числе 4 машиноместа для личного транспорта инвалидов и других маломобильных групп

населения). С южной стороны участка, вдоль ул. 4-я Дальневосточная предусмотрено размещение автостоянки на 10 машиномест для работников офисных помещений.

Въезд на территорию предусмотрен со стороны ул. Л. Шевцовой. При проектировании проездов учтена возможность проезда пожарных машин к зданиям.

Входы в подъезды жилых зданий предусмотрены со стороны дворовой территории; входы в нежилые помещения – со стороны главных фасадов зданий.

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

Озеленение участка решено осуществить устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

Для освещения территории предусмотрены функциональные светильники, декоративно-функциональные светильники – вдоль пешеходных дорожек, тротуаров, на площадках.

Здание № 9.1 запроектировано с тремя секциями, с 11 надземными этажами (1-ый – офисы, со 2-го по 10-ый – жилые помещения, 11 – технический этаж) с техническим подпольем, с выступающим объемом лестично-лифтовых узлов, прямоугольного очертания в плане.

Техническое подполье предназначается для прокладки инженерных коммуникаций, размещения теплового пункта, электрощитовых, венткамер, узлов ввода. Предусматривается устройство отдельных выходов из подполья непосредственно наружу, изолированных от входов в жилое здание.

На первом этаже предусмотрены офисы № 1 - № 6, в жилой части – входные двойные тамбуры, лестнично-лифтовые узлы, мусоросборные камеры, комнаты уборочного инвентаря. Входы/выходы из офисов запроектированы изолированными от жилой части здания.

Входы в жилое здание запроектированы со стороны внутридворовой территории через двойные тамбуры в лестнично-лифтовой узел, с устройством пандусов. В каждой секции предусматривается установка двух лифтов.

Каждая секция жилого дома оборудуется мусоропроводом с мусоросборной камерой на первом этаже. Входы/выходы в мусоросборные камеры запроектированы отделенными от входа в жилое здание.

Лестничные клетки каждой жилой секции, предусмотренные для сообщения между этажами и выхода на кровлю, запроектированы с естественным освещением.

В жилом доме технический этаж предназначен для размещения машинных помещений лифтов и вентканалов.

Здание № 9.2 запроектировано из двух секций, с 11 надземными этажами (1-го по 10-ый этаж – жилые помещения, 11 – технический этаж) с техническим подпольем, с выступающим объемом лестично-лифтовых узлов, прямоугольного очертания в плане.

Техническое подполье предназначается для прокладки инженерных коммуникаций, размещения теплового пункта, электрощитовой, узла ввода. Предусматривается устройство отдельных выходов из подполья непосредственно наружу, изолированных от входов в жилое здание.

На первом этаже предусмотриваются входные двойные тамбуры, общие коридоры, лестнично-лифтовые узлы, мусоросборные камеры, комнаты уборочного инвентаря.

Входы в жилое здание запроектированы со стороны внутридворовой территории через двойные тамбуры в лестнично-лифтовой узел, с устройством пандусов. В каждой секции предусматривается установка двух лифтов.

Каждая секция жилого дома оборудуется мусоропроводом с мусоросборной камерой на первом этаже. Входы/выходы в мусоросборные камеры запроектированы отделенными от входа в жилое здание.

Лестничные клетки каждой жилой секции, предусмотренные для сообщения между этажами и выхода на кровлю, запроектированы с естественным освещением.

В жилом доме технический этаж предназначен для размещения машинных помещений лифтов и вентканалов.

Здание № 9.3 запроектировано с тремя надземными этажами и техническим подпольем, квадратного очертания в плане. Здание № 9.3 запроектировано пристроенным к жилому зданию № 9.2. здание предназначено для размещения групп кратковременного пребывания детей.

Техническое подполье предназначается для прокладки инженерных коммуникаций, размещения технических помещений, электрощитовой, венткамеры, теплового пункта, узла ввода. Предусматривается взаимосвязь в уровне технического подполья с жилым домом № 9.2.

Сообщение между этажами здания запроектировано по внутренней лестничной клетке. Дополнительно предусмотрена наружная лестничная клетка с наружным светопрозрачным ограждением.

Здание № 9.1: количество этажей – 12, общая площадь здания – 12134,9 кв.м., общая площадь квартир – 6786,6 кв.м., количество квартир – 126, из них:

1-но комнатных – 72, площадями – 35,68; 36,78; 44,79; 45,13; 45,23; 45,89; 46,23; 46,32; 46,33; 48,49; 49,59 кв. м.;

2-х комнатных – 18, площадями – 72,29; 72,51; 73,39; 73,61 кв. м.;

3-х комнатных – 36, площадями – 73,61; 73,78; 73,94; 74,53; 74,7; 74,71; 74,77; 75,04; 75,63; 75,87 кв.м.

Общая площадь офисных помещений – 992,9 кв.м.

Здание № 9.2: количество этажей – 12, общая площадь здания – 8383,1 кв.м., общая площадь квартир – 5314,4 кв.м., количество квартир – 88, из них:

1-но комнатных – 38, площадями – 31,72; 35,68; 36,78; 44,53; 45,13; 45,23; 46,23; 46,33; 48,49; 49,59 кв. м.;

2-х комнатных – 20, площадями – 58,85; 62,81; 63,91; 68,33; 72,29; 73,39 кв. м.;

3-х комнатных – 28, площадями – 73,84; 73,86; 74,94; 74,96; 93,77; 99,84; 100,94 кв.м.;

4-х комнатных – 2, площадями – 105,06; 107,29 кв.м.

Здание № 9.3: количество этажей – 4, общая площадь здания – 776,3 кв.м.

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

Предполагаемый срок сдачи жилого дома № 9 – 3 квартал 2015 г.

Этапы строительства:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | подготовка территории строительства | 06.2013 – 09.2013 |
| 2. | общестроительные, внутренние спец.работы | 09.2013 – 02.2015 |
| 3. | наружные сети и сооружения водоснабжения | 08.2014 – 11.2014 |
| 4. | отделочные работы | 03.2015 – 09.2015 |

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 465 000 000 (четыреста шестьдесят пять миллионов) рублей.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома № 9 – 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