ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на жилой дом № 11
расположенный в Центральном районе,
2-й мкрн. жилого района Покровский г. Красноярска

г. Красноярск «18» июля 2011 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. Почтовый адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Весны, 18;Режим работы: 8.00 – 12.30 – 13.30 – 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 2002г. 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 2007-2010 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.	Ж/д № 6А в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Авиаторов, д. 44	2 полугодие 2007 г.	29.06.2007
2.	Ж/д № 8 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Авиаторов, д. 29	2 полугодие 2007 г.	29.06.2007
3.	ЛОТ -4 (парковки), ул. Авиаторов, д. 93	1 полугодие 2007 г.	21.08.2007
4.	Ж/д № 6 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, (2,3,4), ул. Авиаторов, д. 42	2 полугодие 2007 г.	10.09.2007
5.	Ж/д № 10 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, (5,6,7), ул. Алексеева, 21	1 квартал 2008 г.	30.11.2007
6.	Ж/д № 10А в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Алексеева, 23	1 квартал 2008 г.	20.12.2007 г.
7.	№ 6 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, (1), ул. Алексеева, 42	1 полугодие 2008 г.	25.12.2007 г.
8.	№ 10 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, (3,4), ул. Алексеева, 21	1 квартал 2008 г.	25.12.2007г.
9.	№ 4 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Алексеева, 25	3 квартал 2008 г.	28.12.2007г.
10.	№ 2А в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Молокова, 10	1 квартал 2008 г.	31.03.2008г.
11.	№ 5А в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Авиаторов, 40	1 полугодие 2008г.	31.03.2008г.
12.	Подземная автостоянка в ж/д № 5а в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Молокова, 16а	3 квартал 2007г.	30.04.2008г.
13.	№ 5 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, (7), ул. Молокова, 16	3 квартал 2008г.	30.06.2008г.
14.	№ 9 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Алексеева, 33	1 полугодие 2008 г.	08.08.2008г.
15.	Ж/д № 5 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, (5,6 б/с), ул. Молокова, 16	3 квартал 2008г.	30.09.2008г.
16.	Ж/д № 10 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, (1,2 б/с), ул. Алексеева, 21	3 квартал 2008г.	30.09.2008г.

17.	№ 11А в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Алексеева, 19	4 квартал 2008г.	31.10.2008г.
18.	Ж/д № 5 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, (1,2,3,4 б/с), ул. Молокова, 16	3 квартал 2008г.	31.10.2008г.
19.	Шестиэтажная жилая встройка Ж/д № 4 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива,	3 квартал 2008г.	28.11.2008г.
20.	№ 11 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, (3, 4, 5, 6 блок-секции) ул. Алексеева, 17	4 квартал 2008г.	29.12.2008г.
21.	№ 3 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Молокова, 14	4 квартал 2008г.	29.12.2008г.
22.	№ 10, 10 А (автопарковка) в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Алексеева, 21А	2 полугодие 2008г.	31.12.2008г.
23.	Здание бизнес-центра на участке № 15, 2 мкр. жилого массива «Аэропорт», лот 15 (ул. 78 Добровольческой бригады, 15)	2 полугодие 2008г.	29.12.2008г.
24.	№ 11 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива (1, 2 блок-секции), ул. Алексеева, 17	2 квартал 2009г.	06.08.2009г.
25.	№ 1 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Молокова, 8	1 квартал 2009г.	11.12.2009г.
26.	Ж/д № 1 (1 очередь – жилая часть) квартал «ВЦ 4-7», ул. Авиаторов, 39	2 полугодие 2010г.	25.01.2010г.
27.	Ж/д № 2 в VI мкрн. Иннокентьевского жилого массива, ул. Молокова, 12	2 квартал 2009г.	30.06.2010г.
28.	Ж/д № 2 (1 этап-жилая часть) квартал «ВЦ 4-7», ул. Авиаторов, 41	2 полугодие 2010г.	30.12.2010г.
29.	Ж/д № 7 (1 очередь-5 блок-секция) ул. Водянникова, ул. Чернышевского, 67	3 квартал 2009г.	30.12.2010г.
30.	Ж/д № 7 (2 очередь-1,2,4,6,7 блок-секции) ул. Водянникова, ул. Чернышевского, 67	3 квартал 2009г.	31.03.2011г.

Лицензия на осуществление «Деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом» от 15 октября 2007 г. ГС-6-24-02-27-0-2465004805-006421-1, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Срок действия лицензии до 15 октября 2012г.

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 2011 г.

Кредиторская задолженность на 31.03.2011 г. составляет 2 410 928 тыс. рублей;

Дебиторская задолженность на 31.03.2011 г. составляет 538 600 тыс. рублей;

Финансовый результат на 31.03.2011 г. составляет 9 005 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 № 11 в Центральном районе, 2-й мкрн. Жилого района Покровский г. Красноярска (строительный адрес) имеет положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0190-11 от 28.04.2011г. Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

ООО ФСК «МОНОЛИТИНВЕСТ» получило разрешение на строительство объекта недвижимости – жилого дома № 11 в Центральном районе, 2-й мкрн. Жилого района Покровский г. Красноярска (строительный адрес), выданное Администрацией г. Красноярска № 01/4768-дг от 18 августа 2009 г. (изм. от 09.02.2011г.).

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:03 00 305:184, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, 2 микрорайон жилого района «Покровский», ул. Караульная – ул. Чернышевского – ул. 4-я Дальневосточная является администрация г. Красноярска.

Договор аренды земельного участка № 775 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 № 24-24-01/113/2011-304 от 18.07.2011 г., земельный участок с кадастровым номером 24:50:03 00 305:184, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, 2 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 18619 (восемнадцать тысяч шестьсот девятнадцать целых) кв.м. Срок действия договора аренды – до 19.08.2017 г.

Площадка для строительства жилого дома № 11 находится в Центральном районе г. Красноярска во 2 микрорайоне жилого района «Покровский».

Относительно окружающих объектов проектируемый жилой дом расположен следующим образом: с северной стороны территория жилого дома № 11 граничит территорией жилого дома № 12; с западной стороны – с проезжей частью улицы Л. Шевцовой; с южной – с ул. Дальневосточная; с восточной – с перспективной жилой застройкой. Территория свободна от застройки.

Жилой дом № 11 расположен в центральной части земельного участка, с северной стороны предусмотрен проезд для автотранспорта, с восточной стороны – проезд и площадки благоустройства, с южной стороны – проезд и стоянка для автотранспорта на 10 автомобилей, с западной стороны – пешеходная зона и автостоянка на 2 машиноместа. Вход в жилые помещения запроектирован с южной стороны, вход в офисные помещения – с северной, западной и восточной стороны.

Для организации рельефа и высотной посадки жилого дома предусмотрены лестницы, откосы, подпорные стенки. Поверхностный водоотвод с территории участка предусмотрен по спланированной поверхности на проезды и в сеть ливневой канализации.

При проектировании проездов учтена возможность проезда пожарных машин к жилому зданию.

Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи, оборудование площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятия физкультурой, и площадок для хозяйственных целей).

Покрытие проездов и парковок принято двухслойное асфальтобетонное. Тротуары и пешеходные дорожки предусматриваются с покрытием из брусчатки на подстилающем слое из песка и песчано-гравийной смеси.

Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.

Жилой дом № 11 – одноподъездный, 17-ти этажный дом с техническим подвалом и чердаком.

В состав жилого дома входят встроенные нежилые помещения, расположенные на первом этаже. В состав нежилых помещений входят:

– офисы № 1 – площадью 94,94 кв.м., № 2 – площадью 72,62 кв.м., № 3 – площадью 57,07 кв.м., № 4 – 94,67 кв.м. В помещения офисов запроектировано по одному входу (для офисов № 2 и № 3 – крыльца, для офисов № 1 и № 4 предусмотрена общая плита входа с пандусом).

В состав офисных помещений входят: тамбур, холл, кабинеты, санузел, комната уборочного инвентаря, помещение персонала.

Здание оборудовано мусоропроводом, двумя лифтами.

Над зданием расположен чердак и сборная железобетонная крыша с внутренними водостоками. На чердаке размещаются технические помещения и венткамера. Вход в чердачное пространство предусмотрен из общего коридора, соединенного с лестничной клеткой через воздушную зону балкона, запроектированного на всех этажах, начиная со второго.

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

Общее количество квартир – 112, из них:

1-но комнатных – 64, площадями – 33,97; 34,79; 34,91; 36,07; 36,29; 36,42; 36,70 кв. м.;

2-х комнатных – 32, площадями – 52,29; 52,33; 52,58; 52,62 кв. м.;

3-х комнатных – 16, площадями 73,66; 73,77 кв.м.

Предполагаемый срок сдачи жилого дома № 11 – 4 квартал 2012 г.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 225 692 460 (двести двадцать пять миллионов шестьсот девяносто две тысячи четыреста шестьдесят) рублей.

Этапы строительства:

1. подготовка территории строительства 22.02.2011 – 31.03.2011

2.	общестроительные, внутренние спец.работы	31.03.2011 – 25.09.2012
3.	наружные сети и сооружения водоснабжения	10.05.2012 – 01.09.2012
4.	отделочные работы	02.06.2012 – 25.12.2012

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома № 11 – 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».

Настоящая проектная декларация должна быть опубликована, в соответствии с ФЗ-214 от 30.12.2004 г.

Управляющий директор
ООО ФСК «Монолитинвест» В.Н. Прохоренко