ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на жилой дом № 10
расположенный в Центральном районе,
II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска

г. Красноярск «14» января 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. 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 2008-2013 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.	Ж/д № 1 (1 очередь – жилая часть) квартал «ВЦ 4-7», ул. Авиаторов, 39	2 полугодие 2010г.	25.01.2010г.
2.	Ж/д № 2 в VI мкрн. Иннокентьевского жилого массива, ул. Молокова, 12	2 квартал 2009г.	30.06.2010г.
3.	Ж/д № 2 (1 этап-жилая часть) квартал «ВЦ 4-7», ул. Авиаторов, 41	2 полугодие 2010г.	30.12.2010г.
4.	№ 2, 2 А (автопарковка) в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Молокова, 10А	4 квартал 2008 г.	03.03.2011 г.
5.	Ж/д № 7 (1 очередь-5 блок-секция) ул. Водянникова, ул. Чернышевского, 67	3 квартал 2009г.	30.12.2010г.
6.	Ж/д № 7 (2 очередь-1,2,4,6,7 блок-секции) ул. Водянникова, ул. Чернышевского, 67	3 квартал 2009г.	31.03.2011г.
7.	Ж/д № 7А (1 очередь-1 блок-секция) ул. Водянникова, ул. Чернышевского, 65	3 квартал 2009г.	30.09.2011 г.
8.	Ж/д № 8 (1 очередь-1,2 блок-секция) ул. Водянникова, ул. Чернышевского, 63	1 квартал 2010 г.	27.12.2011 г.
9.	Досуговый центр, ул. Алексеева, 29а	2 квартал 2009 г.	16.05.2012 г.
10.	Ж/д № 14 II мкр. жилого района «Покровский», ул. Любы Шевцовой, 88	3 квартал 2011 г.	31.07.2012 г.
11.	Ж/д № 8 (2 очередь-4 блок-секция) ул. Водянникова, ул. Чернышевского, 63	1 полугодие 2010 г.	28.09.2012 г.
12.	Детский сад на участке ВЦ-5А, квартал «ВЦ-4-7» жилого массива «Аэропорт», ул. Авиаторов, 39»Д»	4 квартал 2012 г.	31.10.2012 г.
13.	Ж/д № 13 II мкр. жилого района «Покровский», ул. Любы Шевцовой, 84	2 квартал 2012 г.	31.10.2012 г.
14.	Ж/д № 1/3 в жилом комплексе на участке ВЦ-5 жилого массива «Аэропорт», ул. Алексеева, 39	4 квартал 2012 г.	21.12.2012 г.
15.	Ж/д № 12 (жилая часть) в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива, ул. Авиаторов, 38	1 полугодие 2011 г.	26.12.2012 г.

16.	Ж/д № 1 (1 этап) квартал «ВЦ 4-7» жилого массива Аэропорт», ул. Алексеева, 47	2 полугодие 2012 г.	27.12.2012 г.
17.	Ж/д № 12 II мкр. жилого района «Покровский», ул. Любы Шевцовой, 82	4 квартал 2012 г.	28.12.2012 г.
18.	Ж/д № 3 (2 этап) квартал «ВЦ 4-7» жилого массива Аэропорт», ул. Алексеева, 47	2 полугодие 2012 г.	29.12.2012 г.
19.	Ж/д № 11 II мкр. жилого района «Покровский», ул. Любы Шевцовой, 80	4 квартал 2012 г.	29.12.2012 г.
20.	Здание магазина № 1/2 в жилом комплексе на участке ВЦ-5 жилого массива «Аэропорт», ул. Алексеева, 41	4 квартал 2012 г.	29.12.2012 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 30 сентября 2012 г.

Кредиторская задолженность на 30.09.2012 г. составляет 596 582 тыс. рублей;

Дебиторская задолженность на 30.09.2012 г. составляет 1 067 847 тыс. рублей;

Финансовый результат на 30.09.2012 г. составляет 2 515 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства.

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г. Красноярска и Красноярского края.

ООО ФСК «МОНОЛИТИНВЕСТ» получило разрешение на строительство объекта недвижимости – жилого дома № 10 в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» г. Красноярска (строительный адрес), выданное Администрацией г. Красноярска № 01/6923-дг от 21.12.2012 г. Срок действия разрешения – до 12.02.2015 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300305:186, 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 № 777 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 № 24-24-01/113/2011-306 от 18.07.2011 г., земельный участок с кадастровым номером 24:50:0300305:186, 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 6426 (шесть тысяч четыреста двадцать шесть) кв.м. Срок действия договора аренды – до 19.08.2017 г.

Проектная градостроительная документация по жилому дому № 10 в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» г. Красноярска (строительный адрес) имеет положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0582-12 от 18.12.2012 г. Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

Площадка для строительства жилого дома № 10 находится в Центральном районе г. Красноярска во II микрорайоне жилого района «Покровский».

С северной стороны отведенный земельный участок под дом № 10 граничит с территорией строящегося жилого дома № 1; с южной стороны – территорией перспективного строительства детского сада; с западной стороны – с территорией жилых домов № 84, № 88 по ул. Любы Шевцовой; с восточной стороны – с территорией перспективного строительства общеобразовательной школы.

Жилой дом расположен в центральной части земельного участка. С юга и запада от жилого дома предусмотрены проезды; с севера – проезд со стоянкой для автотранспорта маломобильных групп населения, дворовая территория с площадками общего пользования; с восточной стороны – пешеходная зона. Стоянки для работников офисов (4 машиноместа) предусмотрены на открытых автостоянках в пределах ул. Шевцовой.

Въезд на территорию жилого дома № 10 запроектирован со стороны ул. Шевцовой.

Благоустройством территории предусмотрено: устройство площадок для хозяйственных целей, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослых, площадок для занятий физкультурой.

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

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

Проектом планировки II микрорайона жилого района «Покровский» предусмотрено строительство детского дошкольного образовательного учреждения на 250 мест и общеобразовательной школы на 900 учащихся.

Здание жилого дома запроектировано из трех секций из десяти надземных этажей (в том числе верхний технический этаж), одного подземного этажа (подвальный этаж) и выступающих объемов лестнично-лифтовых узлов.

В подвальном этаже здания запроектированы технические помещения, электрощитовые для жилого дома и офисов, венткамеры, помещения ИТПП, узел ввода, коридоры. Из помещений подвального этажа каждой секции здания запроектированы входы/выходы через внутренние лестницы непосредственно наружу; в подвальном этаже предусмотрены световые приямки.

На первом этаже запроектированы двойные тамбуры для входа в каждую секцию жилого дома, лифтовые холлы, комнаты уборочного инвентаря; встроенные помещения офисов № 1 - № 6. Входы/выходы из помещений офисов запроектированы отдельно от входов/выходов секций жилого дома.

На техническом этаже размещаются технические помещения для разводки инженерных коммуникаций, машинные помещения лифтов.

Планировочными решениями обеспечиваются функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. Проектными решениями предусмотрено остекление балконов и устройство ограждений.

Общая площадь встроено-пристроенных помещений – 761,0 кв.м., из них:

Офис № 1 – 151,8 кв.м.; офис № 2 – 115,19 кв.м.; офис № 3 – 106,48 кв.м.; офис № 4 – 116,25 кв.м.; офис № 5 – 107,04 кв.м.; офис № 6 – 159,78 кв.м.

Общее количество квартир – 108, из них:

1-но комнатных – 36, площадями – 44,97; 45,3; 45,32; 45,36; 46,15; 46,5; 46,54; 46,48 кв. м.;

2-х комнатных – 18, площадями – 62,75; 62,87; 63,93; 64,05 кв. м.;

3-х комнатных – 54, площадями – 72,91; 73,23; 73,79; 74,09; 74,41; 74,97; 99,37; 99,44; 102,62; 102,69; 108,76; 108,83 кв.м.

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома № 10 – 4 квартал 2014 г.

Этапы строительства:

1.	подготовка территории строительства	01.01.2013 – 10.04.2013
2.	общестроительные, внутренние спец.работы	01.04.2013 – 31.12.2014
3.	наружные сети и сооружения водоснабжения	01.05.2014 – 30.09.2014
4.	отделочные работы	01.06.2014 – 31.12.2014

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома 380 000 000 (триста восемьдесят миллионов) рублей.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома № 10 – 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 24:50:0300305:186, 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» В.Н. Прохоренко