

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по объекту: Многоэтажные жилые дома  
по ул. Шевченко, 1 в г. Красноярске  
Жилой дом №3.  
Подземная автостоянка №2.

от 29.10.2014 г.

Застройщик ООО «Монтаж-Строй»

**Информация о застройщике**

**1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Монтаж-Строй»

Юридический адрес: 660077, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Весны, 23 пом.7.

Местонахождение: 660077, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Весны, 23 пом.7.

Тел., факс: (391) 277-18-68.

Режим работы: понедельник - пятница с 8-00 до 18-00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

**2. Свидетельство о государственной регистрации**

ОГРН 1042402659661 - серия 24 № 000285561, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю 12 октября 2004 года.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ:

- серия 24 № 006011531 от 12.10.2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Советскому району г. Красноярска Красноярского

Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц:

- серия 24 № 000285561 от 12.10.2004 за государственным регистрационным № 2042402659760 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 000285784 от 27.10.2004 за государственным регистрационным № 2042402662454 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 004407980 от 14.08.2006г. за государственным регистрационным № 2062465108440 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 004403393 от 15.09.2006г. за государственным регистрационным № 2062465126260 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 004403896 от 30.10.2006г. за государственным регистрационным № 2062465145037 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 004403897 от 30.10.2006г. за государственным регистрационным № 2062465145048 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 004347437 от 16.07.2007г. за государственным регистрационным № 2072465114225 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 004347437 от 16.07.2007г. за государственным регистрационным № 2072465114225 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 004347438 от 16.07.2007г. за государственным регистрационным № 2072465114236 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 005277382 от 07.05.2009г. за государственным регистрационным № 2092468301924 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю

- серия 24 № 005343852 от 11.01.2010г. за государственным регистрационным № 2102468001942 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю

- серия 24 № 005343852 от 11.01.2010г. за государственным регистрационным № 2102468001942 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю

- серия 24 № 005343853 от 11.01.2010г. за государственным регистрационным № 2102468001997 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю

- серия 24 № 005352706 от 16.02.2010г. за государственным регистрационным № 2102468124340 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю

- серия 24 № 005608919 от 27.08.2010г. за государственным регистрационным № 2102468598120 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю

- серия 24 № 005749849 от 21.09.2011г. за государственным регистрационным № 2112468634232 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю

- серия 24 № 006011530 от 21.12.2011г. за государственным регистрационным № 2112468853099 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю

- серия 24 № 006011529 от 21.12.2011г. за государственным регистрационным № 2112468853088 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю

Учредители застройщика:  
Носовко Геннадий Сергеевич – 50% УК;  
Носовко Павел Сергеевич – 50% УК;

Учредительный договор от 30 сентября 2004г.

**3. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимало участие ООО «Монтаж-Строй» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- 5-ти этажный жилой дом на 60 квартир по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VIII микрорайон, дом №2 (строительный адрес), Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации: IV квартал 2011 года. Фактический ввод в эксплуатацию 30.12.2011 года.

-10-ти этажный жилой дом на 238 квартир по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VIII микрорайон, дом № 1 (строительный адрес), Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации: IV квартал 2012 года. Фактический ввод в эксплуатацию 29.12.2012года.

**4. Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства: № 0920.09-2009-2465086082-С-011**

Выданное НП «Саморегулируемая Корпорация Строителей Красноярского Края»

**5. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего периода, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Информация о величине собственных средств, финансовом результате текущего периода, размере кредиторской и дебиторской задолженности отражена в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за январь – сентябрь 2014г.: величина собственных средств 11 272 тыс. рублей (стр.1370 бухгалтерского баланса), финансовый результат текущего периода 10 000 тыс. рублей (стр. 2400 отчета о финансовых результатах), кредиторская задолженность 382 656 тыс. рублей (стр. 1520 бухгалтерского баланса), дебиторская задолженность 379 585 тыс. рублей (стр. 1230 бухгалтерского баланса).

**Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство на правом берегу Красноярска современного комфортабельного жилья.

**2. Архитектурные решения.**

В состав жилого дома входят электрощитовая, расположенная на первом этаже.

Дом оборудован лифтами и системой мусоропровода.

Система водоснабжения и отопления поквартирная.

Над всем зданием расположен теплый технический чердак, на котором расположены венткамеры подпора воздуха в лифтовые шахты, венткамера дымоудаления, машинное помещение лифта.

В подземной части здания предусматривается техническое подполье, где располагаются помещения инженерного обеспечения здания.

Исполнение дома: монолитно -каркасное.

Внутренняя отделка: стены - оклейка обоями, потолки - окраска водоэмульсионной краской, полы – линолеум, на кухне предусматривается облицовка керамической плиткой на высоту не менее 0.6м., в санузлах – пол - керамическая плитка, окраска водоэмульсионной краской.

В состав общего имущества жилого дома входят: лестничные клетки с площадками и лестницами; лифтовые холлы, лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения; коридоры; мусоропровод; электрощитовые; комната уборочного инвентаря; техническое подполье; вентиляционные камеры; ИТП; насосная; наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения; сети связи, сети уличного освещения, земельный участок с кадастровым номером 24:50:0500333:924, на котором будет расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Здание автостоянки представляет собой многоугольник, с общими размерами в осях 46,0х42,0м. На уровне с отм. -3,200 находятся венткамеры, лестничная клетка и помещение самой стоянки. Надземная часть включает в себя въезд на rampу, тамбур, электрощитовую и лестничную клетку. Покрытие автостоянки – инверсионное, используемое для размещения на ней площадок отдыха, зеленой зоны придомовой территории.

### 3. Ввод объекта в эксплуатацию.

Ввод в эксплуатацию - II квартал 2017 г.

Не государственная экспертиза проектной документации:

Положительное заключение по проектной документации, утвержденное ООО «СибСтройЭксперт» от 15 мая 2014 года № 2-1-1-0164-14

### 4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 24308000-172014 выдано администрацией г. Красноярска 18 сентября 2014 года.

### 5. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок находится в собственности ООО «Монтаж-Строй» на основании договора купли-продажи земельного участка от 08.08.2012г. № 1726 о чем 07.09.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю выдано Свидетельство о государственной регистрации права от 22.05.2013г. серии 24ЕК 727176.

Площадь земельного участка 7015 м2, кадастровый номер 24:50:0500333:924

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство дворовой территории с устройством проездов, парковки для личного транспорта жильцов дома, площадок отдыха, хозяйственных площадок и игровых комплексов с малыми архитектурными формами, тротуаров с твердым покрытием, газонов.

### 6. Месторасположение строящегося многоквартирного дома:

Объект расположен по адресу: г. Красноярск, Ленинский район, ул. Шевченко 1  
25-этажный жилой дом на 288 квартир.

### 7. Количество и технические характеристики квартир, нежилых помещений, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Количество квартир в жилом доме - 288, в том числе:

Комнат	Площадь	Количество
1 комнатная	28,25	24
1 комнатная	28,39	14
1 комнатная	28,44	10
1 комнатная	28,52	24
1 комнатная	28,57	14
1 комнатная	28,59	10
1 комнатная	36,91	14
1 комнатная	36,93	10
1 комнатная	36,97	24
1 комнатная	37,73	14
1 комнатная	38,02	10
1 комнатная	38,04	18
1 комнатная	38,05	6
1 комнатная	39,98	12
1 комнатная	40,00	9
1 комнатная	40,01	14
1 комнатная	40,08	7
1 комнатная	42,17	3
1 комнатная	42,18	3
2 комнатная	55,53	14

2 комнатная	55,85	18
2 комнатная	55,97	10
2 комнатная	59,73	6

Общая площадь квартир жилого дома — 10 852,20 м<sup>2</sup>.

Общее количество нежилых помещений — 6 в том числе:

Офисное помещение № 1 — 86,21 кв.м;

Офисное помещение № 2 — 122,81 кв.м.

Офисное помещение № 3 — 51,44 кв.м;

Офисное помещение № 4 — 51,44 кв.м.

Офисное помещение № 5 — 119,93 кв.м;

Офисное помещение № 6 — 62,53 кв.м.

Технические характеристики подземной автопарковки, подлежащие передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Общая площадь — 1 601,4 м<sup>2</sup>

Строительный объем выше отм. 0.000 — 770,1 м<sup>3</sup>

Строительный объем ниже отм. 0.000 — 4763,8 м<sup>3</sup>

**8. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.**

Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию II квартал 2017 года. Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию выдает администрация города Красноярск.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

- организационные риски исключены за счет единого административного подчинения основных подрядчиков заказчику-застройщику;
- финансовые риски (такие как увеличение стоимости строительных материалов, увеличение коэффициента строительства и т.д.) минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране;
- форс-мажорные обстоятельства (пожар, стихийные бедствия, террористический акт).
- добровольное страхование таких рисков Застройщик не осуществляет.

**10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:**

452 857 000 (четыреста пятьдесят два миллиона восемьсот пятьдесят семь тысяч) рублей в базовых ценах 2014г.

**11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Строительство ведется собственными силами.

**12. Способ обеспечения исполнения обязательств :**

- залог: в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям статьи 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

**13. Денежные средства привлекаются на основании договоров о долевом участии.**

Врио Генерального директора  
ООО «Монтаж-Строй»



К.В.Терещенко