

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по объекту: «Жилой дом с инженерным обеспечением №15а «корпус 1 и корпус 2» в VII микрорайоне г. Сосновоборска Красноярского края» от 27.05.2013.
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту:

«Жилой дом с инженерным обеспечением №15а «корпус 1 и корпус 2» в VII микрорайоне г. Сосновоборска Красноярского края» от 27.05.2013.

Застройщик ООО СК «РИФТ»

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «РИФТ».

Юридический адрес: 662500, г. Сосновоборск, ул. Весенняя, 17-43.

Местонахождение: 662501, г. Сосновоборск, ул. Юности, 47, офис 149.

Тел., факс: (391-31) 2-84-45, 2-84-75

Режим работы: понедельник - пятница с 9-00 до 17-00, обед с 13-00 до 14-00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Свидетельство о государственной регистрации

ОГРН 1057747330552

- серия 77, № 006269946, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 28 июня 2005 года.

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

- серия 24 № 003069913 от 23.03.2006г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Красноярскому краю, ТАО и ЭАО.

Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц:

- серия 24 № 004555147 от 20.02.2007 за государственным регистрационным № 2072404007553 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Красноярскому краю.

- серия 24 № 004555148 от 20.02.2007г. за государственным регистрационным № 2072404007564 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Красноярскому краю.

- серия 24 № 005188158 от 29.12.2009г. за государственным регистрационным № 2092404028517 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Красноярскому краю.

- серия 24 № 005188159 от 29.12.2009г. за государственным регистрационным № 2092404028528 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Красноярскому краю.

- серия 24 № 005886689 от 17.01.2012г. за государственным регистрационным № 2092404002161 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Красноярскому краю.

3. Учредители застройщика:

Учредительный договор от 06 декабря 2006года.

Атанаев Дмитрий Иванович – 33% голосов;

Иванов Вячеслав Николаевич – 34% голосов;

Пистер Эдуард Адольфович – 33% голосов.

4. Проекты строительства предшествующих лет:

В июне 2008 г. введен в эксплуатацию 10-ти этажный жилой дом на 239 квартир по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VI микрорайон, № 11 по ул. Весенняя (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2008г.),

В сентябре 2008г. введен в эксплуатацию 10-ти этажный жилой дом на 159 квартир по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, V микрорайон, строительный номер 11/5 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - III квартал 2008г.),

В марте 2009г. введен в эксплуатацию 10-ти этажный жилой дом на 199 квартир по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VII микрорайон, строительный номер 7 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I квартал 2009г.),

В январе 2010г. введен в эксплуатацию 10-ти этажный жилой дом на 317 квартир по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, V микрорайон, строительный номер 12/5 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I квартал 2010г.),

В июне 2010 г. введен в эксплуатацию 10-ти этажный кирпичный жилой дом на 144 квартиры по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VII микрорайон, № 4А (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2010г.),

В октябре 2010 г. введен в эксплуатацию 10-ти этажный кирпичный жилой дом на 90 квартир по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VII микрорайон, № 5А (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - III квартал 2010г.),

В июле 2011 введена в эксплуатацию I очередь 10-ти этажного кирпичного жилого дома на 144 квартиры по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VII микрорайон, № 6А (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2011г.),

В январе 2012 введена в эксплуатацию IV очередь (встроенное нежилое помещение магазина) 10-ти этажного кирпичного жилого дома по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VII микрорайон, № 6А (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2011г.),

В феврале 2013 введены в эксплуатацию II, V, VI, VII очереди (встроенное нежилое помещения офисов) 10-ти этажного кирпичного жилого дома по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VII микрорайон, № 6А (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2012г.),

В настоящее время ведется строительство следующих объектов:

- III очереди 10-ти этажного кирпичного жилого дома (встроенные нежилые помещения) по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VII микрорайон, № 6А, планируется ввести в эксплуатацию III квартал 2013 года.

- Жилой десятиэтажный дом по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VII микрорайон, № 3, планируется ввести в эксплуатацию II квартал 2014 года.

- Жилой десятиэтажный дом по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VII микрорайон, № 16, планируется ввести в эксплуатацию IV квартал 2015 года.

- Жилой десятиэтажный дом №1, жилой шестнадцатиэтажный дом № 2, подземная автостоянка по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VII микрорайон, №1, №2, планируется ввести в эксплуатацию IV квартал 2014 года.

5. Информация о финансовом результате текущего периода, размере дебиторской и кредиторской задолженности на 27.05.2013 г:

- кредиторская задолженность – 110 822 тыс. руб.

- дебиторская задолженность – 526 973 тыс. руб.

- чистая прибыль - 945 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Удовлетворение жилищных потребностей населения - строительство 16-этажного жилого дома, состоящего из двух корпусов (корпус 1 и корпус 2) на 160 квартир каждый корпус.

Этапы и сроки реализации проекта:

Срок ввода в эксплуатацию жилого дома № 15а (корпус1 и корпус2) - III квартал 2015 года.

Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию выдает администрация города Сосновоборска.

- положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации, утвержденное ООО «СибСтройЭксперт» от 15.02.2013г. № 4-1-1-0018-13.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство выдано администрацией г. Сосновоборска

- № RU 24313000-42 от 04 марта 2013года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок находится в государственной собственности, право аренды предоставлено ООО СК «РИФТ» на основании договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 40 от 21 июля 2006г.

Соглашение № 50 от 06 ноября 2008г к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 40 от 21 июля 2006г.

Соглашение № 25 от 04 августа 2009г к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 40 от 21 июля 2006г.

Соглашение № 22 от 21 мая 2012г к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 40 от 21 июля 2006г.

Площадь земельного участка 11179,0 м², кадастровый номер 24:56:0201007:37.

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.

4. Месторасположение строящегося многоквартирного дома:

Объект расположен в VII микрорайоне г.Сосновоборска.

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

Корпус 1:

Количество квартир - 160, в том числе:

- однокомнатные - 96:

1 шт. – 37,54 м ² ;	2 шт. – 37,67 м ² ;	1 шт. – 38,03 м ² ;
1 шт. – 38,38 м ² ;	1 шт. – 38,69 м ² ;	2 шт. – 40,22 м ² ;
4 шт. – 40,35 м ² ;	2 шт. – 40,71 м ² ;	2 шт. – 41,06 м ² ;
2 шт. – 41,37 м ² ;	4 шт. – 41,70 м ² ;	8 шт. – 41,83 м ² ;
9 шт. – 42,44 м ² ;	9 шт. – 42,56 м ² ;	9 шт. – 42,57 м ² ;
4 шт. – 42,65 м ² ;	4 шт. – 42,70 м ² ;	4 шт. – 42,96 м ² ;
9 шт. – 43,44 м ² ;	9 шт. – 43,7 м ² ;	9 шт. – 43,38 м ² ;

- двухкомнатные - 49:

1 шт. – 50,48 м ² ;	1 шт. – 54,19 м ² ;	1 шт. – 54,52 м ² ;
1 шт. – 54,63 м ² ;	2 шт. – 56,93 м ² ;	2 шт. – 57,26 м ² ;
10 шт. – 57,37 м ² ;	4 шт. – 58,72 м ² ;	18 шт. – 59,15 м ² ;
9 шт. – 60,51 м ² ;		

- трехкомнатные - 15:

2 шт. – 75,06 м ² ;	4 шт. – 76,53 м ² ;	9 шт. – 78,72 м ² ;
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Площади даны с учетом приведенных площадей балконов и лоджий.

Общая площадь квартир жилого дома:

- с учетом приведенной площади балконов и лоджий – 8078,38 м².

Корпус 2:

Количество квартир - 160, в том числе:

- однокомнатные - 96:

1 шт. – 37,54 м ² ;	2 шт. – 37,67 м ² ;	1 шт. – 38,03 м ² ;
1 шт. – 38,38 м ² ;	1 шт. – 38,69 м ² ;	2 шт. – 40,22 м ² ;
4 шт. – 40,35 м ² ;	2 шт. – 40,71 м ² ;	2 шт. – 41,06 м ² ;
2 шт. – 41,37 м ² ;	4 шт. – 41,70 м ² ;	8 шт. – 41,83 м ² ;
9 шт. – 42,44 м ² ;	9 шт. – 42,56 м ² ;	9 шт. – 42,57 м ² ;
4 шт. – 42,65 м ² ;	4 шт. – 42,70 м ² ;	4 шт. – 42,96 м ² ;
9 шт. – 43,44 м ² ;	9 шт. – 43,7 м ² ;	9 шт. – 43,38 м ² ;

- двухкомнатные - 49:

1 шт. – 50,48 м ² ;	1 шт. – 54,19 м ² ;	1 шт. – 54,52 м ² ;
1 шт. – 54,63 м ² ;	2 шт. – 56,93 м ² ;	2 шт. – 57,26 м ² ;
10 шт. – 57,37 м ² ;	4 шт. – 58,72 м ² ;	18 шт. – 59,15 м ² ;
9 шт. – 60,51 м ² ;		

- трехкомнатные - 15:

2 шт. – 75,06 м ² ;	4 шт. – 76,53 м ² ;	9 шт. – 78,72 м ² ;
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Площади даны с учетом приведенных площадей балконов и лоджий.

Общая площадь квартир жилого дома:

- с учетом приведенной площади балконов и лоджий – 8078,38 м².
Нежилые помещения и иные объекты недвижимого имущества, являющиеся самостоятельными частями в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного доме, - отсутствуют.

В состав жилых домов входят помещения индивидуальных тепловых пунктов, узлов ввода, расположенных в техническом подполье, электрощитовых, помещения мусорокамер, комнаты уборочного инвентаря, помещения лифтов. Дом оборудован системой мусоропровода. Система водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения поквартирная.

Жилой дом № 15а (корпус 1 и корпус 2) состоит из двух отдельно стоящих корпусов. Каждый корпус имеет 16 жилых этажей, 1 этаж верхний технический (теплый чердак), 1 подземный этаж (технический подвал).

Фундаменты свайные, из забивных железобетонных свай с ростверком из монолитной плиты. Стены подвала из фундаментных блоков с обвязочным поясом из монолитного железобетона.

Конструктивная схема здания принята бескаркасная стеновая, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами и сборными железобетонными плитами перекрытия. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой наружных стен с внутренними и с жестким диском перекрытия. Утепление наружных стен - тепло – звукоизоляционные плиты из минеральной ваты на основе горных пород базальтовой группы. Плиты лоджий, перемычки, лестницы и лестничные площадки – сборные железобетонные.

Кровля с внутренним водостоком, рулонный ковер «Техноэласт» по теплоизоляционным пенополистирольным плитам.

Наружная отделка корпусов жилого дома – навесной вентилируемый фасад, декоративная «мозаичная» штукатурка, лоджии имеют сплошное остекление витражами и металлическое решетчатое ограждение. Окна и балконные двери – металлопластиковые.

Внутренняя отделка: Полы - линолеум, керамическая напольная плитка. Стены и потолки - улучшенная штукатурка, окраска водоэмульсионной краской, керамическая плитка, обои.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта участникам долевого строительства.

Общее имущество - межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбура, технические помещения, подвальные помещения, чердачные помещения, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

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 «Жилой дом № 15а (корпус 1 и корпус 2)» в эксплуатацию - III квартал 2015 года.

Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию выдает администрация города Сосновоборска.

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:

Жилой дом с инженерным обеспечением №15а «корпус 1 и корпус 2» в VII микрорайоне г. Сосновоборска Красноярского края»

Корпус 1 - 273 303 053,78 (двести семьдесят три миллиона триста три тысячи пятьдесят три) рубля 78 копеек в текущих ценах.

Корпус 2 - 273 382 359,58 (двести семьдесят три миллиона триста восемьдесят две тысяча триста пятьдесят девять) рублей 58 копеек в текущих ценах.

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

- Генподрядчик - ООО «КрасЗападСибСтрой».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.

Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома на основании иных сделок, кроме договоров об участии в долевом строительстве, не предполагается.

Генеральный директор
ООО СК «РИФТ»
Е.И. Сенькина