ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на многоэтажный жилой дом с инженерным обеспечением
со встроенными нежилыми помещениями
и единой одноуровневой автостоянкой по адресу:
Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. 6-я Полярная,
участок с кадастровым номером 24:50:0400130:0639

г. Красноярск «02» февраля 2016 г.

I. Информация о застройщике.

Общество с ограниченной ответственностью «Потребительское общество Звезда», ИНН 2465128818, ОГРН 115246803332. Юридический адрес: 660022, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, д. 18, оф. 2-23. Почтовый адрес: 660077, г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д. 15, оф. 266. Режим работы: 8.00 – 12.00 – 13.00 – 17.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 24 № 006311855, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю.

Единственным участником ООО «Потребительское общество Звезда» является Хачатрян Хачик Цолакович.

ООО «Потребительское общество Звезда» не принимало участие в строительстве следующих многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего периода, размер кредиторской и дебиторской задолженности ООО «Потребительское общество «Звезда» отражены в бухгалтерском балансе и отчете о прибылях и убытках (форма 2) по состоянию на 31.12.2015 г.:

Кредиторская задолженность на 31.12.2015 г. составляет 294 722 тыс. рублей;
Дебиторская задолженность на 31.12.2015 г. составляет 42 331 тыс. рублей;
Финансовый результат на 31.12.2015 г. составляет – 57 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства.

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

Проектная документация на многоэтажный жилой дом с инженерным обеспечением со встроенными нежилыми помещениями и единой подземной автостоянкой по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. 6-я Полярная, участок с кадастровым номером 24:50:0400130:0639 имеет положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0071-15 от 15.12.2015 г. ООО «Региональная негосударственная экспертиза» (ООО «РНЭ»).

ООО «Потребительское общество Звезда» получило разрешение на строительство объекта капитального строительства – многоэтажный жилой дом с инженерным обеспечением со встроенными нежилыми помещениями и единой подземной автостоянкой по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. 6-я Полярная, участок с кадастровым номером 24:50:0400130:0639 – № 24-308-1-2016 от 15.01.2016. Срок действия разрешения – до 15.01.2018 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:04 00 130:639, находящимся по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. 6-я Полярная, является ООО «Потребительское общество Звезда».

ООО «Потребительское общество Звезда» владеет земельным участком на основании договора купли-продажи от 20.08.2015 г.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:04 00 130:639, общей площадью 5935 кв.м., находящийся по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. 6-я Полярная, предназначен для размещения жилых домов.

На земельном участке предусмотрено строительство двухсекционного жилого дома, подземной одноуровневой парковки на 57 машиномест и трансформаторной подстанции (ТП).

Площадка строительства ограничена: с севера – территория федерального казенного предприятия «Аэрофлоты Красноярья», «Государственной корпорации по организации воздушного движения в РФ»; с востока – территория столовой «ИРМА»; с юга – проезжая часть ул. 6-я Полярная; с запада – гаражный массив.

Главным фасадом двухсекционный жилой дом ориентирован на юг, входы в подъезды запроектированы с северной стороны. Площадки благоустройства размещены на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки и в северо-восточной части территории жилого дома.

Въезды в дворовую территорию и автостоянку предусмотрены с внутриквартального проезда с ул. 6-я Полярная, с магистрали – ул. Березина.

Перед входами в подъезды предусмотрены тактильные полосы для удобства передвижения инвалидов.

Все площадки благоустройства предусмотрено оборудовать необходимыми малыми архитектурными формами и переносными изделиями.

Расчетное количество парковочных мест составляет 54 машиноместа, в том числе 6 машиномест для инвалидов и других маломобильных групп населения (МГН). Из расчетного количества, для жителей жилого дома предусмотрено – 48 машиномест (в том числе для инвалидов и МГН – 5 машиномест), для работников и посетителей офисов – 6 машиномест (в том числе для инвалидов и МГН – 1 машиноместо).

В границах отведенного земельного участка запроектировано 67 машиномест, включая 57 машиномест в подземной автостоянке и 10 машиномест на территории отведенного земельного участка.

Озеленение территории предусмотрено созданием газонов из травосмеси и посадкой кустарников.

Здание запроектировано в виде комплекса из двух одноподъездных отдельно стоящих двадцатиэтажных секций, соединенных между собой в уровне подвала подземной парковкой на 57 машиномест.

На 1 этаже каждой секции предусмотрено размещение офисных помещений, со 2 по 19 – жилые этажи, верхний этаж – технический чердак.

Здание каждой секции – квадратной формы в плане.

В подвале жилого дома предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций и размещение следующих помещений: секция № 1 – тамбур-шлюз (пожаробезопасная зона), тамбуры-шлюзы с подпором воздуха, ИТП, коридор, насосная с водомерным узлом, помещение хранения светильников, кроссовая, электрощитовая нежилых помещений, электрощитовая дома, электрощитовая подземной парковки; секция № 2 – тамбур-шлюз (пожаробезопасная зона), электрощитовая дома, коридор, помещение уборочного инвентаря, помещение охранника, санузел охранника, тамбуры-шлюзы с подпором воздуха, электрощитовая нежилых помещений, кроссовая, ИТП, насосная с водомерным узлом, помещение хранения светильников, венткамера подземной парковки (вытяжная), венткамера подземной парковки (приточная), рампа однопутная.

Подземная парковка запроектирована одноуровневой, прямоугольной формы в плане, представляет собой единое помещение, с отдельным помещением лестничной клетки с вытяжной вентиляционной камерой.

Въезд/выезд из подземной парковки предусмотрен по однопутной рампе, расположенной изолированно от подвала жилого дома. Рампа запроектирована с уклоном 18%. Вдоль конструкции рампы – тротуар. Въездные ворота запроектированы с калиткой.

Связь подземной парковки с вышележащими этажами жилого дома предусмотрена посредством лифтов, расположенных в объеме лестнично-лифтовых узлов секций № 1, № 2. В каждой секции предусмотрено по одному лифту.

Выходы из помещения подземной парковки предусмотрены по лестницам непосредственно наружу.

Лестничная клетка выхода из подземной парковки предусмотрена с естественным освещением через оконный блок. Выход из лестничной клетки расположен в отдельно стоящем павильоне, запроектирован на придомовой территории.

Выходы из подвала жилого дома непосредственно наружу предусмотрены по наружным лестницам.

В подвальной части секции № 1 предусмотрены наружные световые приямки.

Входы в подъезды секций жилого дома запроектированы со стороны западного фасада, выходы с эвакуационной лестничной клетки решены со стороны северного фасада.

Входы/выходы во встроенные помещения запроектированы со стороны всех фасадов секций, изолировано от входов в подъезды.

Въезд на рампу подземной автостоянки предусмотрен со стороны восточного фасада секции № 2.

Технический чердак в каждой секции запроектирован в составе следующих помещений: лестничная клетка, тамбур, вентиляционная камера дымоудаления, вентиляционная камера подпора воздуха.

Каждую секцию жилого дома предусмотрено оборудовать: мусоропроводом, с входом в мусоросборную камеру, изолированным от подъезда; тремя лифтами, один из которых предусмотрен со спуском в подвал.

На 1 этаже в каждой секции размещены: отдельная входная группа в жилую часть с двойными тамбурами; вход в мусоросборную камеру; лестничная клетка с отдельным наружным входом; помещение уборочного инвентаря для жилой части; 3 встроенных офисных помещения, с отдельными наружными входами.

На 1 этаже секции № 2 дополнительно предусмотрена въездная рампа в подземную парковку.

В состав каждого офиса входят: тамбур, офисные помещения, санузлы для персонала, помещение уборочного инвентаря.

Состав квартир каждой секции жилого дома со 2 по 19 этажи 3-1-1-2-1-2-1-4.

В составе квартир предусмотрены: жилые комнаты, коридор, кухня, ванная комната, туалет, балконы. Жилые комнаты и кухни запроектированы с естественным освещением.

Планировочными решениями жилого дома обеспечиваются функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры.

Лифтовые холлы отделены от поэтажных общих коридоров противопожарными дверями.

Общая площадь (кв.м):	-	Площадь участка (кв.м):	5936
Объем (куб.м):	73992,60	В том числе подземной части (куб.м):	-
Количество этажей (шт.):	21	Высота (м):	63,83
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	-

Площадь застройки (кв.м):	1453,27		
Иные показатели:	Количество секций № 1 и № 2 – 2; общее количество квартир в жилом доме – 288; количество квартир, в каждой секции – 144; площадь квартир в каждой секции – 7282,50 м2; общая площадь квартир жилого дома – 15033,60 м2; строительный объем секция № 1 выше отм. 0,000 – 32620,90 м3; строительный объем секция № 1 ниже отм. 0,000 – 2148,10 м3; строительный объем секция № 2 выше отм. 0,000 – 32676,70 м3; строительный объем секция № 2 ниже отм. 0,000 включая подземную автостоянку – 6546,90 м3; общая площадь офисных помещений, двух секций – 822,2 м2; общая площадь офисных помещений секция 1 – 437,80 м2; общая площадь офисных помещений секция 2 – 384,40 м2; площадь жилого здания – 24631,50 м2; площадь жилого здания секция 1 – 11476,60 м2; площадь жилого здания секция 2 – 13154,90 м2; площадь помещений парковки (подвальный этаж) – 1952,90 м2		

Секция 1.

1-комн., общее количество – 72, площадями: 34,35; 34,52; 34,72; 36,52; 36,54; 36,89; 39,32; 39,42; 39,60; 41,22; 41,55; 41,59; кв.м.

2-комн., общее количество – 36, площадями: 52,72; 52,82; 52,97; 53,00; 53,25; 54,33; 54,42 кв.м.

3-комн., общее количество – 18, площадями: 69,37; 69,43; 69,53; 71,06; 71,07 кв.м.

4-комн., общее количество – 18, площадями: 89,04; 89,11; 90,60 кв.м.

Офисы, общее количество – 3.

№ п/п	Встроенно-пристроенные нежилые помещения	Общая площадь
1.	Офис 1	136,92
2.	Офис 2	224,13
3.	Офис 3	76,75
ИТОГО:		437,80

Секция 2.

1-комн., общее количество – 72, площадями: 34,30; 34,31; 34,35; 34,72; 36,52; 36,54; 36,68; 39,32; 39,42; 39,59; 41,22; 41,55; 41,59; кв.м.

2-комн., общее количество – 36, площадями: 52,72; 52,76; 52,82; 53,00; 53,25; 54,33; 54,57 кв.м.

3-комн., общее количество – 18, площадями: 69,15; 69,53; 69,74; 71,06; 71,18 кв.м.

4-комн., общее количество – 18, площадями: 89,04; 89,11; 90,60; 90,61 кв.м.

Офисы, общее количество – 3.

№ п/п	Встроенно-пристроенные нежилые помещения	Общая площадь
4.	Офис 1	174,39
5.	Офис 2	76,75
6.	Офис 3	133,26
ИТОГО:		384,40

Автостоянка на 57 машиномест, общей площадью 1773,22 кв.м.

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

Строительство трансформаторной подстанции застройщик осуществляет за счет собственных средств.

Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 3 квартал 2018 г.

Этапы строительства:

1.	подготовка территории строительства	I квартал 2016 – II квартал 2016
2.	общестроительные, внутренние спец. работы	I квартал 2016 – III квартал 2018
3.	наружные сети и сооружения водоснабжения	II квартал 2017 – II квартал 2018
4.	отделочные работы	III квартал 2017 – II квартал 2018

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 910 000 000 (девятьсот десять миллионов) рублей.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – департамент градостроительства администрации г. Красноярска.

Генеральным подрядчиком строительства объекта является ООО «Монолитстрой» на основании договора генерального подряда от 29.01.2016 № 175, заключенного с ООО «Потребительское общество Звезда».

Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности, строящееся на этом земельном участке здание, а также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного здания и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, 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.

Директор
ООО «Потребительское общество Звезда» П.С. Голубь