

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «М-3 Групп»

А.В. Полеготченков

Утверждена «15» декабря 2016 года
Размещена на www.2880055.ru 15.12.2016г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом с выставочным центром и подземной автопарковкой по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Вильского, 18/2».

№ п/п		Содержание
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «М-3 Групп»
	Сокращенное наименование застройщика	ООО «М-3 Групп»
	Адрес местонахождения застройщика	660075, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака, дом 3, оф. 209 тел/факс 200-7-200
	Почтовый адрес застройщика	660125, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 9 мая, д.81, 3 этаж тел/факс 200-7-200
	Режим работы	С 8-00 до 17-00 обеденный перерыв с 12-00 до 13-00 выходные: суббота, воскресенье
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 13.12.2011 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1112468075444 Свидетельство серия 24 № 005764051 ИНН 2460234509 сайт www.2880055.ru
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Енджиевский Захар Львович, владеющий 87,5% уставного капитала, что составляет 87,5% голосов; Полеготченков Андрей Вячеславович, владеющий 12,5% уставного капитала, что составляет 12,5% голосов
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	25-тиэтажный жилой дом по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Вильского, 18/1.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)	нет

	многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
1.6.	Финансовый результат текущего года	По состоянию на конец третьего квартала 2016 года – 2 407 000 (два миллиона четыреста семь тысяч) рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец третьего квартала 2016 года 111 798 000 (сто одиннадцать миллионов семьсот девяносто восемь тысяч) рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец третьего квартала 2016 года 4 395 000 (четыре миллиона триста девяносто пять тысяч) рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение граждан жильем
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Начало строительства – 4 кв. 2016 г. Окончание строительства – 4 кв. 2018 г.
	Результат государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 24-2-1-3-0266-16 утверждено 03.10.2016 г.; генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт»
2.2.	Разрешение на строительство	№ 24-308-376-2016 от 15.12.2016г. выдано Администрацией города Красноярска
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 16.05.2016г. №КМ-М-ЗГ зарегистрированного в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним; номер государственной регистрации права № 24-24/001-24/001/070/2016-1704/2 от «23» августа 2016 г. Кадастровый номер земельного участка 24:50:0100558:1332
	Собственник земельного участка	ООО «М-3 групп»
	Границы земельного участка	С северной и западной сторон участка расположены существующие многоэтажные жилые дома, с южной стороны расположено нежилое административное здание, с восточной стороны на расстоянии 60м - территория госпиталя ВОВ. Подъезд к участку осуществляется с существующей ул. Лесопарковая с южной стороны участка.
	Площадь земельного участка	Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет – 10 641,00 кв.м. Площадь застройки проектируемого здания 2 438,53 кв.м.
	Элементы благоустройства	Для создания благоприятных условий для жизни людей на площадке проектируемого жилого дома предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению. На дворовой территории проектом предусмотрен необходимый набор площадок для отдыха, игр и занятий спортом. Все площадки оборудуются игровыми комплексами, скамьями, для текущего сбора мусора устанавливаются

		<p>урны.</p> <p>Пожарный проезд обеспечен вокруг проектируемого жилого дома.</p> <p>Дорожная одежда проездов принята с асфальтобетонным покрытием, тротуаров, площадок отдыха, хозяйственных - с брусчатым покрытием, отмостки — с брусчатым и асфальтобетонным покрытием, спортивных площадок — с песчано-глинистым и детских площадок – со специальным покрытием. Ширина основных проездов принята 5.5м.</p> <p>На придомовой территории предусмотрены наземные автопарковки в количестве 42 машиноместа, 5 из которых предназначены для маломобильных групп населения.</p> <p>Территория озеленяется. На участках, свободных от застройки и покрытий, устраиваются газоны из многолетних трав, на их фоне высаживаются деревья и кустарники.</p> <p>Проектом предусмотрены рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников из пород, устойчивых к местным климатическим условиям.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Проектируемый жилой дом расположен в западной части участка, ориентирован входной группой на север. Дворовая территория предусмотрена в восточной, северной и центральной части участка.</p> <p>В данном проекте предусмотрено освоение только части площадки. На земельном участке запроектировано строительство девятиэтажного двухподъездного жилого дома с выставочным центром и подземной автопарковкой на 49 м/мест, ранее запроектирован жилой дом №1.</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Проектируемый объект капитального строительства: отдельно стоящий, двухподъездный, двухсекционный многоквартирный монолитно-кирпичный жилой дом сложной формы.</p> <p>Встроенно-пристроенные помещения, расположенные в подземной части, запроектированы в едином объеме этажа, расположенного под абрисом здания с южной стороны, и с выступающей за абрис здания частью с северной и восточной стороны здания. Предусмотрены выходы с подземного этажа, изолированные от жилой и общественной части здания.</p> <p>Встроенно-пристроенные помещения, расположенны на 1 этаже и имеют входы, изолированные от жилой части.</p> <p>С северной стороны они образуют выступающий за плоскость фасада здания одноэтажный стилобат (эксплуатируемая кровля для жилых помещений 2 этажа); с южной стороны выступающая над землей часть подземной автопарковки образует подиум для организации входов в выставочные помещения.</p> <p>Количество этажей проектируемого объекта – 8, этажность 10, включая технический этаж и подвал.</p>

Цокольная часть здания – 1 этаж (автопарковка).

Площадь подземной автопарковки – 2088,84 м².

Цокольный этаж предназначен для размещения помещения основного назначения (подземной автопарковки на 49 машиномест), помещений вспомогательного назначения и технических помещений.

Предусмотрен въезд в автопарковку через ворота, с устройством наружного пандуса (рампы). Вблизи ворот расположена противопожарная дверь.

Для эвакуации предусмотрены три изолированные лестничные клетки с непосредственным выходом наружу на уровне 1-го этаже.

Жилую часть с автопарковкой связывают лифты. Вход в лифты организован с устройством тамбур-шлюзов на уровне парковки.

Предусмотрена доступность автопарковки для МГН, с выделением 10% машиномест.

Первый этаж.

На первом этаже предусмотрено размещение встроенных выставочных помещений. Всего предусмотрено 3 отдельных выставочных помещения.

Входные группы во встроенные помещения 1-го этажа запроектированы обособленными от входов в жилую часть и в автопарковку, непосредственно с улицы в каждое помещение. Над крыльцами выполнены козырьки, являющиеся плитой пола лоджии, балкона.

Планировка входных групп, обеспечивает доступность здания для маломобильных групп населения.

В состав помещений каждого выставочного помещения входят: выставочный зал, тамбур входа), санузел, санузел доступный для МГН, КУИ, комната персонала.

В каждом выставочном зале запроектировано два входа/выхода. Основные входы с тамбурами в выставочные помещения организованы с выступающей над землей части (кровли) подземной автопарковки, образующей подиум для организации входов. Доступ подиума организован по наружной открытой лестнице, для МГН предусмотрен подъемник.

Дом оборудован мусоропроводом с мусоросборной камерой, с входом изолированным от подъезда глухой перегородкой и оборудованный козырьком и пандусом для контейнеров, в полах камеры предусмотрен трап.

На первом этаже предусмотрено помещение электросчетовой с выходом наружу.

Типовой этаж.

Со второго по шестой этаж (включительно) расположены одноуровневые квартиры. Состав квартир на этаже в осях 1-10/А-Ж: 4, 2, 3-комнатные; в

осях 10-21/Б.1-Ж.1: 2, 3, 1, 2-комнатные (по часовой стрелке от лестнично-лифтового блока).

С седьмого по восьмой этаж (включительно) расположены одноуровневые квартиры. Состав квартир на этаже в осях 1-10/А-Ж: 4, 3-комнатные (по часовой стрелке от лестнично-лифтового блока).

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

В составе проектируемых квартир жилой части дома имеются жилые комнаты, прихожие, кухни, санузлы (раздельные в 2-4-комнатных квартирах и совмещенные в однокомнатных квартирах), кладовые, балконы, лоджии. Жилые комнаты и кухни квартир имеют естественное освещение. Имеется возможность сквозного или углового проветривания помещений за счет откидных створок оконных проемов.

В здании жилого дома запроектированы две лестничных клетки (обычная с остекленными проемами на каждом этаже). В объеме каждой лестничной клетки расположен один лифт. Перед входом в лифт запроектирован лифтовой холл.

Доступ верхнего технического этажа и на кровлю осуществляется из лестничной клетки через противопожарную дверь каждой. Доступ кровли лестнично-лифтовых блоков осуществляется по открытой наружной лестнице.

Ограждение лоджий и балконов выполнено из кирпича.

Принятые проектные решения по наружной отделке и архитектурной выразительности фасадов здания.

- устройство витражного остекления балконов и лоджий квартир.

- устройство многослойных наружных стен здания с облицовочным слоем из кирпича.

- облицовка цоколя и стен системой вентилируемого фасада с отделкой плитами «под камень».

- устройство наружного металлического ограждения в местах с опасным перепадом высот с вертикальным членением элементов.

- устройство по периметру кровель металлического ограждения с вертикальными элементами членения.

Принятые проектные решения по внутренней отделке помещений здания.

Отделка выставочных и жилых помещений принята «черновой».

Во встроенных входных тамбурах, лестничной клетке, мусорокамере предусмотрено устройство теплового контура, с последующим нанесением штукатурного слоя.

Стены:

Окраска водоэмульсионной краской (технические помещения, межквартирные вестибюли,

		<p>лестничная клетка, КУИ и санузлы водостойкая, автостоянка).</p> <p>Облицовка керамической плиткой на всю высоту (помещении мусоросборной камеры, комната уборочного инвентаря - на всю высоту).</p> <p>Потолки:</p> <p>Во встроенных входных тамбурах, лестничной клетке, мусорокамере предусмотрено устройство теплового контура, с устройством подвесной системы из ГКЛ на металлическом каркасе.</p> <p>Окраска водоэмульсионной краской (межквартирные вестибюли, лестничная клетка, КУИ и санузлы водостойкая).</p> <p>Полы:</p> <p>В конструкции пола цокольного этаже и влажных помещениях предусмотрен гидроизоляционный слой.</p> <p>В конструкции пола первого этажа предусмотрен утеплитель. В конструкции пола жилых этажей предусмотрен звукоизоляционный слой.</p> <p>Финишное покрытие:</p> <p>Керамическая плитка (в комнате уборочного инвентаря, мусоросборной камере, общие вестибюли, лифтовые холлы, лестница, тамбур);</p> <p>Безыскровое шлифованное бетонное покрытие (электрощитовая);</p> <p>Композиция полимерная из полиуретана.</p> <p>Заполнение проёмов.</p> <p>Оконные блоки и балконные двери предусмотрены из ПВХ профилей.</p> <p>Витражное остекление балконов из алюминиевого профиля с заполнением одинарным стеклопакетом.</p> <p>Витражное остекление тамбуров выставочных залов из профилей алюминиевых с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Наружные двери – стальные.</p> <p>Входные двери в подъезд укомплектованный системой домофонной связи, двойными притворами, уплотняющими полимерными прокладками, автоматическими доводчиками.</p> <p>Входные двери в квартиры – стальные.</p> <p>Входные двери в лестничные клетки – остекленные армированным стеклом и укомплектованы двойными притворами, уплотняющими полимерными прокладками, фиксаторами положений «открыто» и «закрыто» и устройствами автоматического закрывания.</p>
--	--	---

2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Общее количество квартир в Жилом доме – 39 штук, в том числе: 1-комнатных – 5 шт., 2-комнатных – 15 шт., 3-комнатных – 12 шт., 4-комнатных – 7 шт.</p> <p>Общая площадь квартир 3293,2 м².</p> <p>Количество лифтов – 3.</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>1-комнатных площадью 51,15м² -5шт.; 2-комнатных – площадью 74,93м² – 5шт., 75,43м² – 3шт., 75,16м² – 1шт., 75,70м² – 1шт., 82,98м² – 5шт., 3-комнатных – 124,02м² -1 шт., 102,74м² – 6шт., 89,76м² – 1шт., 89,48м² – 3 шт., 89,22м² – 1шт., 4-комнатных – 147,8м² – 1шт., 125,66м² – 3шт., 125,53м² – 1шт., 137,51м² – 2шт.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Площадь общая общественных помещений 1 этажа – 724,42 м²., в том числе: Помещения выставочного зала №1 – 244,73 м² Помещения выставочного зала №2 – 156,9 м² Помещения выставочного зала №3 – 190,19 м² Вспомогательные помещения 1 этажа – 129,7 м²</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, мусорокамера, мусоропровод, коридоры, тамбуры, технический этаж, техническое подполье в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>4-й квартал 2018 года</p>
	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о</p>	<p>Администрация города Красноярска</p>

	градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Незначительные
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	нет
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства Жилого дома	С учетом текущих индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по объектам на 3 квартал 2016 года – 599 061 650 (пятьсот девяносто девять миллионов шестьдесят одна тысяча шестьсот пятьдесят) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СтройТехМонтаж»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств в соответствии со ст. 13 Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ с изменениями, введенными Федеральным законом от 30.12.2012 N 294-ФЗ (ред. 23.07.2013). (в залоге у участников долевого строительства, находится земельный участок, на котором ведется строительство) Страховая компания ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, местонахождение: 127018, Россия, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15; Генеральный договор №35-162751/2016 от 26.12.2016г., в отношении всех квартир с №1 по №39
2.12.	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	отсутствуют