

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса по ул. Норильская 4 "А» в г. Красноярске 2 очередь (группа 16-17-этажных домов со встроенными офисами — жилой дом № 1, жилой дом № 2, жилой дом № 3, подземная автопарковка)

г. Красноярск

28.08.2013 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. *Наименование застройщика:* Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания "Промстрой"

ИНН 2464230801

ОГРН 1102468059650

1.2. *Юридический адрес:* г. Красноярск, ул. им. Академика Вавилова, 1, стр. 39, оф. 213

Адрес местонахождения застройщика: г. Красноярск, ул. Гросовцев, 3

1.3. *Режим работы:* пятидневная рабочая неделя с 09-00 до 18-00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00, выходные - суббота, воскресенье.

1.4. *Сведения о государственной регистрации Застройщика:*

Свидетельство о государственной регистрации: серия 24 N 005627325,

выдано "23" декабря 2010 г. Межрайонная инспекция ФНС № 23 по Красноярскому краю

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 24 N 005627326,

выдано "23" декабря 2010 г. Межрайонная инспекция ФНС № 23 по Красноярскому краю

1.5. *Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают*

пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Расулов Фуад Агабала Оглы	100 %

1.6. *Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:*

Застройщик осуществляет строительство 1 очереди жилого комплекса «Озеропарк» (многоквартирный жилой дом № 3 – 17-этажный со встроенным детским садом, многоквартирный жилой дом № 4 17-этажный со встроенными офисами) в период со 02.04.2012 г. по настоящее время;

1.7. *Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.*

Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют.

1.8. *Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:*

Финансовый результат текущего года на 28.08.2013 г.: 65 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день утверждения настоящей проектной декларации (28.08.2013 г.) 7 163 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на день утверждения настоящей проектной декларации (28.08.2013 г.) составляет 38 558 тыс. руб.

– (справочно). Сумма займов по состоянию на 28.08.2013 г. составляет 540 тыс. Руб.

1.9. *Информация об опубликовании проектной декларации:* проектная декларация размещена на сайте www.ozeropark.ru, в разделе «Документация по проекту» 28 августа 2013 г.

2. *Информация о проекте строительства:*

2.1. *Цели проекта строительства:*

Разработка проектно-сметной документации жилого комплекса по ул. Норильская в г. Красноярске 2 очередь (группа 16-17-этажных домов со встроенными офисами — жилой дом № 1, жилой дом № 2, жилой дом № 3), в соответствии с действующими строительными, санитарно-медицинскими, противопожарными, технологическими нормами и правилами, действующими на территории РФ. Удовлетворение жилищной потребности граждан, развитие инфраструктуры жилого комплекса.

2.2. *Этапы реализации проекта строительства:*

2.2.1. осуществление работ по инженерным изысканиям;

2.2.2. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2.2.3. выполнение строительно-монтажных, отделочных и специальных работ по строительству жилого дома № 1, жилого дома № 2, жилого дома № 3;

2.2.4. осуществление благоустройства и озеленения территории.

2.3. *Сроки реализации проекта строительства:*

Жилой дом № 1:

Начало строительства – 3 кв. 2013 г.

Окончание строительства – 1 кв. 2016 г.

Жилой дом № 2:

Начало строительства – 3 кв. 2013 г.

Окончание строительства – 1 кв. 2016 г.

Жилой дом № 3:

Начало строительства – 3 кв. 2013 г.

Окончание строительства – 1 кв. 2016 г.

2.4. *Результаты государственной экспертизы проектной документации:*

Заключение № 24-1-4-0136-13 от "13" мая 2013 г. выдано Краевым Государственным Автономным Учреждением «Красноярская краевая государственная экспертиза».

Вывод: Проектная документация по объекту «Жилой комплекс по ул. Норильская, 4 «А» в г. Красноярске, 2 очередь (группа 16-17-этажных домов со встроенными офисами) соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

2.5. *Разрешение на строительство* N RU-24308000-01/6905-дг от «12» августа 2013 г.

выдано Администрацией города Красноярска на срок до «09» января 2016 г.

2.6. *Права Застройщика на земельный участок:*

Земельный участок с кадастровым номером: 24:50:0100004:34 является собственностью Расулова Фуада Агабала оглы и предоставлен Застройщику по договору аренды земельного участка б/н от 11.01.2011 г. (договор зарегистрирован 04.04.2011 г. за № 24-24-01013/2011-633). Общая площадь земельного участка 2,7339 га.

2.7. *Информация о земельных участках*

Земельный участок под строительство (1 и 2 очередь строительства) комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения расположен по улице Норильская 4 «а» в Октябрьском районе г. Красноярска. Площадь земельного участка составляет 27339 кв.м.

Описание границ земельного участка в границах работ по строительству второй очереди: Площадка строительства жилого комплекса общей площадью 2.7339 га, состоящего из пяти многоэтажных жилых домов и одной подземной автопарковки, расположена по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Норильская, д. 4 «а». Ко второй очереди строительства относятся жилой дом № 1 (со встроенными офисами), жилой дом № 2 (со встроенными офисами), жилой дом № 3 (со встроенными офисами), подземная автопарковка на 89 машиномест, трансформаторная подстанция.

Земельный участок (в границах работ по строительству второй очереди) граничит:

- с северной - ул. Калинина;

- с западной и восточной стороны – территорией под перспективное строительство жилой застройки микрорайона;

- с южной стороны – территорией жилого дома по ул. Норильская, 4.

Элементы благоустройства:

1. Проектируемые три жилых дома и строящихся два жилых дома имеют общее дворовое пространство на эксплуатируемой кровле подземной автопарковки. Благоустройством территории дворового пространства пяти жилых домов предусмотрены открытые площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (1323,60 м²), для отдыха взрослого населения (226,60 м²), для занятия физкультурой (2697,50 м²), для хозяйственных целей (302,10 м²), автостоянки на 89 машиномест.

2. Покрытие проездов и парковок принято двухслойное асфальтобетонное; покрытие тротуаров — брусчатое на подстилающем слое из песка и щебня; покрытие площадок для занятий физкультурой — на основе резиновой крошки, травяное; покрытие площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослого населения — травяное. Для благоустройства территории предусмотрена установка малых архитектурных форм (урны, скамьи, оборудование площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадок для занятия физкультурой, площадок для хозяйственных целей).

3. Озеленение участка решено устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

2.8. *Местоположение объекта недвижимости и его описание. Территориальное расположение объектов 2 очереди:*

Жилой дом № 1 запроектирован в северо-западной части земельного участка; жилой дом № 2 — в юго-западной части; жилой дом № 3 — в юго-восточной части участка. С северной стороны от жилого дома № 1 запроектирована трансформаторная подстанция. С восточной стороны от жилых домов № 1, № 2 и с

северо-западной стороны от жилого дома № 3 запроектирована подземная автопарковка на 89 машиномест. На эксплуатируемой кровле подземной автопарковки предусмотрено дворовое пространство с площадками общего пользования. В северной части земельного участка предусмотрена автостоянка на 12 машиномест. С восточной стороны от жилого дома № 2 предусмотрена автостоянка на 7 машиномест. В северо-восточной части отведенного земельного участка расположена территория двух строящихся жилых домов со встроенными помещениями офисного назначения и детским дошкольным учреждением с огороженной территорией (проектная документация, получившая положительное заключение КГАУ «ККГЭ» № 24-1-4-0608-11).

Объект включает в себя:

Тип дома: кирпичное здание

Этажность: 16-17

Количество блок-секций: 1

Количество подъездов: 1

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей 17-этажного жилого дома № 1 (площадь жилого здания – 15885,81 м², строительный объем – 55733,44 м³):

СОСТАВ КВАРТИР		
Квартиры	Площадь общая м ²	Количество шт
1-комн. (А)	42,64	16
1-комн. (Б)	27,91	31
1-комн. (В)	27,56	31
1-комн. (Г)	42,51	31
1-комн. (Д)	47,22	16
1-комн. (Е)	42,83	15
1-комн. (Ж)	40,71	31
2-комн. (А)	49,22	31
2-комн. (Б)	48,34	31
3-комн. (А)	64,72	31
Всего:	11410,28	264
ВСТРОЕННЫЕ ОФИСЫ		
Офисы	Общая площадь 617,86 м²	
№ 1	90,86	
№ 2	87,50	
№ 3	123,10	
№ 4	138,30	
№ 5	87,24	
№ 6	90,86	

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей 17-этажного жилого дома № 2 (площадь жилого здания – 15885,81 м², строительный объем – 55756,45 м³):

СОСТАВ КВАРТИР		
Квартиры	Площадь общая м ²	Количество шт
1-комн. (А)	42,64	16
1-комн. (Б)	27,91	31
1-комн. (В)	27,56	31
1-комн. (Г)	42,51	31
1-комн. (Д)	47,22	16
1-комн. (Е)	42,83	15
1-комн. (Ж)	40,71	31
2-комн. (А)	49,22	31
2-комн. (Б)	48,34	31
3-комн. (А)	64,72	31
Всего:	11410,28	264
ВСТРОЕННЫЕ ОФИСЫ		
Офисы	Общая площадь 617,86 м²	
№ 1	90,86	
№ 2	87,50	
№ 3	123,10	
№ 4	138,30	
№ 5	87,24	
№ 6	90,86	

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей жилого дома № 3 (площадь

жилого здания – 9267,11 м², строительный объем – 26915,12 м³:

СОСТАВ КВАРТИР		
Квартиры	Площадь общая м ²	Количество шт
2-комн. (А)	74,19	15
2-комн. (Б)	68,38	12
2-комн. (Б*)	68,01	3
2-комн. (В)	57,01	12
2-комн. (В*)	56,82	3
2-комн. (Г)	57,13	12
2-комн. (Г*)	57,34	3
2-комн. (Д)	45,36	12
2-комн. (Д*)	45,56	3
3-комн. (А)	80,45	12
3-комн. (А*)	80,34	3
Всего:	5737,02	
ВСТРОЕННЫЕ ОФИСЫ		
Офисы	Общая площадь 480,40 м²	
№ 1	129,09	
№ 2	73,11	
№ 3	53,99	
№ 4	109,55	
Места общего пользования	114,66	

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей подземной парковки

СОСТАВ		
Количество шт	Общая площадь м ²	Строительный объем м ³
89	2932,56	12243,16

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Инженерные сети к многоквартирному дому — система электроснабжения, система водоснабжения, система водоотведения, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, сети связи
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):

- офисы.

Состав общего имущества в 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: земельный участок, технический этаж, электрощитовые, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, чердачные помещения, инженерные коммуникации по дому.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

- жилой дом № 1 – 1 кв. 2016 г.
- жилой дом № 2 – 1 кв. 2016 г.
- жилой дом № 3 — 1 кв. 2016 г.

2.10. Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию Администрация города Красноярска

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участниками долевого строительства самостоятельно. Застройщик страхование таких рисков не осуществляет.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объектов недвижимости:

1 481 279 000,00 руб.

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

Проектная организация – ООО «Проектно Строительная Мастерская «ПРОСТО»

Генеральный подрядчик - ООО «Енисейстройпроект»

Субподрядчики — ООО «Енисей-лифтстрой» и др.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

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

Директор ООО СК «Промстрой»
М.П.



Могилевич Н.В.