**Общество с ограниченной ответственностью**

**«КРСКА»**

ИНН/КПП 2465249869/246501001 ОГРН 1112468008586

Юридический адрес: 660125, РФ, г. Красноярск, ул. 9 Мая, 30

Почтовый адрес: 660125, РФ, г. Красноярск, ул. 9 Мая, 30

**Проектная декларация на объект**

**«Комплекс жилых домов в 5 микрорайоне жилого района Солнечный в Советском районе г. Красноярска» (I очередь)»**

 **Многоэтажный жилой дом №1 (строительный номер)**

**кадастровый номер земельного участка 24:50:0400398:1177**

(в редакции от «01» сентября 2016 г.)

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1.**  | **Наименование:**  | ООО «КРСКА»  |
|  |  |  |
| **1.2.**  | **Место нахождения:**  | Юридический и почтовый адрес: 660125, РФ, г. Красноярск, ул. 9 Мая, 30 |
|  |  |  |
| **1.3.**  | **Режим работы:**  | Понедельник – пятница с 08-30 до 17-30, обеденный перерыв с 12-00 до 13-00,выходные дни: суббота-воскресенье  |
|  |  |  |
| **1.4.**  | **Государственная регистрация** | ООО «КРСКА»Зарегистрировано 22.02.2011г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краюОГРН 1112468008586, свидетельство серия 24 № 005713855 от 22.02.2011г.ИНН 2465249869 КПП 246501001 Свидетельство серия 24 №005713856 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю от 22.02.2011г. |
|  |  |  |
| **1.5.** | **Учредители** | Физические лица: Городок Виктор Иванович– 100% уставного капитала  |
|  |  |  |
| **1.6.**  | **Предшествующие проекты строительства**  | Отсутствуют строительные объекты, которые введены в эксплуатацию. |
|  |  |  |
| **1.7.** | **Лицензия** **(допуск в СРО)** | По договору деятельность подлежащая оформлению допуска осуществляется: Виды работ которые подлежат оформлению допуска СРО, осуществляются по договору:Ген.подряда - Подрядные работы - ООО «Первая инвестиционная компания» (ООО «ПИК») свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0663.01-2013-2465299010-С-052, выдано НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЕРСТВОМ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС» от 28.10.2013 г. |
|  |  |  |
| **1.8.** | **Финансовые возможности**  | Финансовый результат за 2 квартал 2016г. – чистый убыток 0 (ноль) рублей, прибыль 0 (ноль) рублей,Кредиторская задолженность на 30.06.2016г. – 6 461 081 (шесть миллионов четыреста шестьдесят одна тысяча восемьдесят один) рубльДебиторская задолженность на 30.06.2016г. – 6 430 850 (шесть миллионов четыреста тридцать тысяч восемьсот пятьдесят) рублей. |
|  |  |  |
|  **1.9. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОПУБЛИКОВАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ** |
| Проектная декларация опубликована на сайте: [www.sibdom.ru](http://www.sibdom.ru).  |
| **2.** |  **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **2.1.** | **Цель проекта строительства, общая информация (описание строящегося объекта), элементы благоустройства** |
|  | Цель проекта - удовлетворение жилищной потребности граждан, получении прибыли.Проектируемый 3-х секционный многоэтажный жилой дом с техническим этажом располагается в 5 мкр-не жилого района Солнечный (1 очередь) в Советском районе г. КрасноярскаПроектируемый объект не является источником вредности и не входит в санитарную классификацию объектов, требующих создания санитарно-защитных зон, а также не находится в зоне опасных геологических процессов, в зоне подтопления и затопления паводковыми и грунтовыми водами.I секция – секция с четырнадцатью жилыми этажами. На первом и типовом этажах расположено по 9 квартир – четыре однокомнатных и пять двухкомнатных. Каждая квартира, кроме жилых комнат, имеет прихожую, кухню и санузел. Каждая квартира, расположенная выше первого этажа, имеет балкон.В техническом подполье располагаются: пожарная насосная, оборудованная самостоятельным выходом непосредственно наружу, насосная, помещение приборов ПС, электрощитовая и ИТП. Техподполье имеет два обособленных выхода, помещение приборов ПС оборудовано окнами с приямкой.В I секции жилого дома запроектирован технический чердак, на котором размещены: машинное помещение лифтов, вытяжная и приточная венткамеры.Выход с каждого этажа I секции (кроме техподполья) предусмотрен через воздушную зону незадымляемой лестничной клетки типа Н-1.Также секция оборудуется мусоропроводом с механизмами зачистки и промывки стволов, двумя лифтами, грузоподъемностью – 400 кг. и 630 кг.II секция – девятиэтажная секция с квартирами в двух уровнях на девятом этаже. На этажах (с отметкой 0,000 по отм. +19,600) запроектировано по 10 однокомнатных квартир. На планах (с отметкой +22,400 по отм. +25,200 – квартиры в двух уровнях) запроектировано две однокомнатные и восемь трехкомнатных квартир, оборудованы дополнительным аварийным выходом. Квартира имеет прихожую, кухню и санузел. Каждая квартира, расположенная выше первого этажа, имеет балкон.В техническом подполье располагаются электрощитовая. Техподполье имеет два обособленных выхода.В II секции жилого дома запроектирован технический чердак, на котором расположено машинное помещение лифта.Также секция оборудуется мусоропроводом с механизмами зачистки и промывки стволов и лифтом, грузоподъемностью – 630 кг.III секция – девятиэтажная секция со сквозным проходом, с квартирами в двух уровнях на девятом этаже. На этаже (с отметкой 0,000) запроектировано:двухкомнатных – одна,однокомнатных - восемь.На планах (с отметкой +2,800 по отм. +19,600) запроектировано: двухкомнатных – одна,однокомнатных - девять.На планах (с отметкой +22,400 по отм. +25,200 – квартиры в двух уровнях) запроектировано: однокомнатных – две,трехкомнатных – семь,пятикомнатных – одна.Квартиры в двух уровнях оборудованы дополнительным аварийным выходом из каждой квартиры. Каждая квартира, расположенная выше первого этажа, имеет балкон.В техническом подполье располагаются электрощитовая, ИТП и узел ввода. Техподполье имеет два обособленных выхода.В III секции жилого дома запроектирован технический чердак, на котором расположено машинное помещение лифта.Также секция оборудуется мусоропроводом с механизмами зачистки и промывки стволов и лифтом, грузоподъемностью – 630 кг.Доступ на чердак и выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки.Предусмотрено устройство ограждений балконов.Вход в жилой дом предусмотрен со стороны дворовой территории. Планировочными решениями обеспечивается функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. В составе проектируемых квартир жилой части здания предусмотрены жилые комнаты, кухни, сан. узлы, балконы. Квартиры запроектированы с совмещенными и раздельными сан. узлами. Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.Покрытие здания жилого дома – совмещенное, с внутренним водостоком. На крыше здания предусмотрен парапет.Крыша здания плоская рулонная, с внутренним водостоком и стальным ограждением по периметру.Наружные стены зданий – облицовочный слой из кирпича красного и желтого цвета. Внутренняя отделка мест общего пользования в соответствии с проектной документацией: 1. Лестничные площадки, марши, лифтовые холлы, тамбуры, помещения мусорокамер, поэтажные внеквартирные коридоры: Стены - штукатурка, водоэмульсионная окраска; Потолок - затирка с расшивкой швов, водоэмульсионная окраска; Полы - цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка; Окна - пластиковые оконные блоки со стеклопакетами с установкой подоконной доски и откосов; Двери - металлические, дверные откосы - штукатурка, грунтовка, водоэмульсионная окраска; 2. Венткамеры, электрощитовые, тепловые и водомерные узлы: Стены - штукатурка простая, водоэмульсионная окраска; Потолок - затирка, водоэмульсионная окраска; Полы - цементно-песчаная стяжка;Двери - металлические, в электрощитовую, венткамеру - противопожарные, дверные откосы - штукатурка, водоэмульсионная окраска.Благоустройство. Проектом предусматривается устройство дворовой территории с площадками благоустройства: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей. Покрытие проездов и парковок - асфальт, площадок для отдыха взрослого населения и пешеходных дорожек – асфальт, покрытие игровых площадок и для отдыха предусмотрено из асфальт, для спортивных площадок и игровых площадок для детей – гравийно-песчаная смесь. Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев, кустарников. Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы.  |
|  |  |  |
| **2.2.**  | **Этапы проекта строительства**  | Начало строительства – апрель 2013г., окончание: Дом 1 секция 1, 2, 3 – 4 квартал 2017 г. |
|  |  |  |
| **2.3.** | **Результаты государственной экспертизы** | Заключение негосударственной экспертизы № 2-4-1-0010-13 утверждено 11.02.2013 г. Утверждено директором ООО «негосударственная экспертиза проектов» Баловацким П.В.– положительное |
|  |  |  |
| **2.4.** | **Разрешение на строительство** | № RU-24308000-01/3065-дг от 02.04.2013 выдано Администрацией города Красноярска.№ RU-24308000-01/3065-дг от 30.10.2013 выдано Администрацией города Красноярска.Разрешение действительно до 05 июля 2017 г. |
|  |  |  |
| **2.5.** | **Права застройщика на земельные участки** | Вид собственности земельного участка – частная.Земельный участок площадью 20 041,00 кв. м. с кадастровым номером 24:50:0400398:1177, зарегистрирован в установленном порядке. Собственник земельного участка: ООО «КРСКА». |
|  |  |  |
| **2.6.**  | **Местоположение строящегося объекта** | Земельный участок ограничен с севера, запада и юга территорией перспективной застройки микрорайона, с востока проспектом 60 лет образования СССР.Проектируемый жилой дом № 1 запроектирован в южной части земельного участка. |
|  |  |  |
| **2.7.**  | **Функциональное назначение нежилых помещений в объекте** |  Отсутствуют |
|  |  |  |
| **2.8.** | **Состав общего имущества в объекте** | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовые и вентиляционные шахты, мусорокамера, венткамеры, коридоры, тамбуры, технический этаж, техническое подполье в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, 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. |
|  |  |  |
| **2.9.** | **Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта** | Начало строительства – апреля 2013г.Окончание строительства (ввод в эксплуатацию): Дом 1 секция 1, 2, 3 – 4 квартал 2017 г. |
|  |  |  |
| **2.10.** | **Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию** | Администрация города Красноярска |
|  |  |  |
| **2.11.** | **Возможные финансовые риски, добровольное страхование**  | Страхование финансовых рисков застройщиком не осуществляется |
|  |  |  |
| **2.12.** | **Планируемая стоимость строительства объекта** | С учетом текущих индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по объектам на 3 квартал 2013 года – 521 412 400,00 (пятьсот двадцать один миллион четыреста двенадцать тысяч четыреста) рублей |
|  |  |   |
| **2.13.** | **Перечень подрядных организаций**  | ООО «Первая инвестиционная компания» (ООО «ПИК») свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0663.01-2013-2465299010-С-052, выдано НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЕРСТВОМ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС» от 28.10.2013 г. |
| **2.14.** | **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:**  Залог в силу закона. |
| **2.15.** | **Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:** - Отсутствуют  |
| **2.16.** |  **Особые условия:** - Отсутствуют |
| **2.17.** | **Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости):**Общее количество квартир в Жилом доме № 1 –305 штук.  |
| **2.18.** | **Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:****квартир** **секция I – 126 шт.****1-комнатных квартир 56 штук**, в том числе: 40,34 м2  - 1 шт., 39,54 м2 – 1 шт., 25,89 м2 – 1 шт., 28,96 м2 – 1 шт., 41,69 м2 – 13 шт., 40,89 м2 – 13 шт., 27,48 м2 – 13 шт., 30,31 м2 – 13 шт.**2-х комнатных квартир 70 шт.**, в том числе: 52,11 м2– 1шт., 51,54 м2 – 1 шт, 55,77 м2 – 1 шт., 56,73 м2 – 1 шт., 54,90 м2 – 1 шт., 53,46 м2 – 13 шт., 52,89 м2 – 13 шт., 57,12 м2 – 13 шт., 58,08 м2 – 13 шт., 56,25 м2 – 13 шт.**секция II – 90 шт.****1-комнатных квартир 82 штуки**, в том числе: 44,60 м2  - 2 шт., 26,88 м2 – 1 шт., 41,51 м2 – 1 шт., 41,95 м2 – 2 шт., 42,31 м2 – 2 шт., 29,54 м2 – 2 шт., 46,01 м2 – 14 шт., 42,94 м2 – 14 шт., 43,23 м2  - 14 шт., 43,65 м2 – 14 шт., 30.92 м2 – 7 шт., 30.90 м2 – 7 шт., 57.36 м2 – 1 шт., 57,40 м2 – 1 шт.**3-х комнатных квартир 8 шт.**, в том числе: 87,43 м2  - 2 шт., 81,23 м2 – 2 шт., 81,95 м2 – 2 шт., 82,62 м2 – 2 шт.**секция III – 89 шт.****1-комнатных квартир 73 штуки**, в том числе: 44,60 м2 – 1шт., 26,88 м2 – 1 шт., 39,63 м2 – 1 шт., 42,14 м2  - 1 шт., 42,31 м2 – 2 шт., 29,54 м2– 1 шт., 41,95 м2 – 1 шт., 46,01 м2 – 7 шт., 42,94 м2 – 7 шт., 41,06 м2 – 7 шт., 43,42 м2 – 7 шт., 43,65 м2 – 14 шт., 30,92 м2 – 7 шт., 30,90 м2 – 7 шт., 43,23 м2 – 7 шт., 57,36 м2 – 2 шт.**2-х комнатных квартир 8 шт.** в том числе: 47,71 м2 – 1 шт., 49,12 м2 – 7 шт.**3-х комнатных квартир 7 шт.** в том числе: 77,81 м2  - 1 шт., 81,23 м2 – 1 шт., 87,43 м2 – 1 шт., 81,95 м2 – 1 шт., 82,62 м 2 – 2 шт., 81,26 м2 – 1 шт. **5-ти комнатных квартир 1 шт.**, в том числе 93,73 м2 – 1 шт.Генеральный директор ООО «КРСКА» С.А. Вишнев  |