**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 краю  ОГРН 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) рубль  Дебиторская 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. Красноярска  Проектируемый 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](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=108903;fld=134;dst=100353) и [законодательства](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=107349;fld=134;dst=100672) 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 | |