

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой дом № 1(строение 1)

по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, V микрорайон жилого района «Николаевка».

Информация о застройщике.

1. Закрытое акционерное общество «ФИРМА «КУЛЬТБЫТСТРОЙ».

Место нахождения: 660019, г. Красноярск, ул. Мусоргского, 18.

Режим работы: понедельник - пятница с 8⁰⁰ до 16³⁰, обед с 12³⁰ до 13⁰⁰; выходные дни: суббота, воскресенье.

2. ЗАО «ФИРМА «КУЛЬТБЫТСТРОЙ» зарегистрировано Администрацией Свердловского района г. Красноярска 25.03.1992г. за номером 101, что подтверждается:

- свидетельством о государственной регистрации серии 3-Б № 4611;
- свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г., серии 24 № 002391450;
- свидетельством о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица серии 24 № 0009651.

3. Акционерами ЗАО «ФИРМА «КУЛЬТБЫТСТРОЙ», владеющими более 5 % голосов в органе управления юридического лица, являются Семеняков Геннадий Аркадьевич (16,64 %), Берестюк Александр Иванович (6,12 %), Бушин Евгений Олегович (6,12 %), Желтов Анатолий Николаевич (6,12 %), Житникова Елена Борисовна (6,14 %), Мясников Олег Елисеевич (6,12 %), Семеняков Роман Геннадьевич (6,12 %), Служивая Ирина Григорьевна (6,14 %), Бомштейн Александр Аркадьевич (6,14 %).

4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал и принимает участие застройщик с 01.06.2013г.

Объекты, введенные в эксплуатацию

№ п/п	наименование объекта	почтовый адрес	срок ввода в эксплуатацию	фактический срок ввода в эксплуатацию
1.	жилой дом	г.Красноярск, ул. Сады, 2к	декабрь 2013г.	октябрь 2013г.
2.	жилой дом	г.Красноярск, ул.Серова, 10	февраль 2014г.	ноябрь 2013г.
3.	жилой дом	г.Красноярск, ул.Серова, 12	I квартал 2014г.	ноябрь 2013г.
4.	жилой дом	г.Красноярск, ул. Сады, 1к	март 2014г.	декабрь 2013г.
5.	жилой дом	г.Красноярск, ул. Судостроительная, 163	декабрь 2013г.	декабрь 2013г.
6.	жилой дом (строение 1)	г.Красноярск, ул. Годенко, 1	июнь 2014г.	июнь 2014г.
7.	жилой дом (строение 2)	г.Красноярск, ул. Годенко, 1	декабрь 2014г.	октябрь 2014г.
8.	жилой дом 3 (строение 1)	г.Красноярск, ул. Академика Киренского, 41	ноябрь 2014г.	октябрь 2014г.
9.	центр досуга	г.Красноярск, ул. Алексеева, 13	ноябрь 2014г.	октябрь 2014г.
10.	жилой дом	г.Красноярск, ул. Сады, 2и	декабрь 2014г.	декабрь 2014г.
11.	жилой дом	г.Красноярск, ул. Академика Киренского, 45	I квартал 2015г.	март 2015г.
12.	жилой дом	г.Красноярск, ул. Годенко, 4	август 2015г.	август 2015г.
13.	жилой дом (1 этап)	г.Красноярск, ул. Академика Киренского, 43	ноябрь 2015г.	сентябрь 2015г.
14.	жилой дом (2 этап)	г.Красноярск, ул. Академика Киренского, 43	ноябрь 2015г.	декабрь 2015г.
15.	жилой дом	г. Красноярск, пер. Уютный, 9	II квартал 2016г.	март 2016г.

Строящиеся объекты

№ п/п	наименование объекта	строительный адрес
1.	жилой дом № 2 (строение 2)	г. Красноярск, Октябрьский район, V микрорайон жилого района «Николаевка»
2.	жилой дом № 2 (строение 1) 1 этап	г.Красноярск, Октябрьский район, квартал жилых домов по ул. М.Годенко-А.Киренского-Белорусская
3.	жилой дом № 2 (строение 2,3)	г.Красноярск, Октябрьский район, квартал жилых домов по ул. М.Годенко-А.Киренского-Белорусская
4.	жилой дом № 2 (строение 1) 2 этап	г.Красноярск, Октябрьский район, ул. М.Годенко-А.Киренского-Белорусская
5.	Жилой дом № 4	Г.Красноярск, Свердловский район, ул. Свердловская
6.	жилой дом № 2 (строение 1) 3 этап	Красноярский край, г.Красноярск, Октябрьский район, ул. Труда, 145, ул. Белорусская, 28а, ул. Техническая, 74, ул. Техническая, 72
7.	Жилой дом № 1	Г.Красноярск, Свердловский район, ул. Свердловская
8.	Жилой дом № 9	г. Красноярск, Советский район, участок № 3, восточнее 6-го микрорайона жилого района «Иннокентьевский»

9.	жилой дом № 2	г.Красноярск, Свердловский район, ул. Свердловская
10.	Жилой дом № 3	г.Красноярск, Свердловский район, ул. Свердловская

5. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края».

6. Финансовый результат за I квартал 2016 года на 31.03.2016г. прибыль 21602 тыс. руб.; дебиторская задолженность на 31.03.2016г – 1206889 тыс. руб.; кредиторская задолженность на 31.03.2016г. – 749324 тыс. руб.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства: улучшение жилищных условий жителей Красноярского края.

Строительство объекта реализуется в один этап. В состав единого пускового комплекса входят: строительство жилого дома, инженерного обеспечения. Окончание строительства – III квартал 2018г.

Негосударственная экспертиза проектной документации на данный объект проведена ООО «Красноярская краевая экспертиза» г.Красноярск, о чём выдано положительное заключение от 24.05.2016г. № 24-2-1-3-0027-16.

2. Разрешение на строительство выдано администрацией г. Красноярска от 17.06.2016г. № 24-308-183-2016.

3. Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100323:8 площадью 552 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 281, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: договора купли-продажи от 07.05.2010г. № 468.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100324:49 площадью 567 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 279, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: договора купли-продажи от 20.12.2011г. № 1184

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100323:19 площадью 488 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 277, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: договора купли-продажи от 21.12.2011г. № 1192.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100323:64 площадью 160 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: договора купли-продажи от 17.06.2013г. № 503.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100323:15 площадью 639 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Пастеровская, 44, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: договора купли-продажи от 23.12.2011г. № 1217.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100323:13 площадью 558 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Пастеровская, 46, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: договора купли-продажи от 07.11.2012г. № 939.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100323:14 площадью 544 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Пастеровская, 48, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: договора купли-продажи от 26.09.2011г. № 928.

На земельных участках запроектированы также: хозяйственные, детские и спортивные площадки, площадки для отдыха, места для стоянки автомобилей, озеленение газонов, асфальтирование проездов, брусчатое покрытие тротуаров, инженерные сети.

4. Строящийся объект расположен в V микрорайоне жилого района «Николаевка» Октябрьского района г. Красноярска. С восточной стороны названного объекта находится ул. Академика Киренского, с южной стороны – ул. Пастеровская, с северной стороны – ул. Карла Маркса, с западной стороны – территория перспективной застройки, а далее ул. Серова.

Строящийся объект представляет собой жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерное обеспечение.

1) Крупнопанельный жилой дом

кол-во эта-жей	кол-во и вид блок-секций	лифт, мусоропровод	общее количество нежилых помещений	общее кол-во квартир	из них		
					кол-во 1-комнатных	кол-во 2-комнатных	кол-во 3-комнатных
18 (в том числе техподполье)	1	и м е ю т с я	4	145	65	32	48
			функциональное назначение и общая/полезная проектная площадь нежилых помещений (кв.м.)		общая проектная площадь квартир с учётом площадей балконов, лоджий, веранд и т.п. (кв.м.)		
			Офис № 1 – 178,1/161,3		38,0	54,8	62,5
			Офис № 2 – 167,5/148,7		38,7	56,1	73,9
			Офис № 3 – 149,6/132,5	42,3	56,4	78,0	
			Офис № 4 – 169,3/155,7	42,2	56,6	78,4	

2) Инженерные сети к многоквартирному дому: сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения; сети связи; сети уличного освещения.

5. В состав общего имущества многоквартирного дома входят: техподполье, лестничные площадки, электрощитовая, КУИ, лифты, лифтовые шахты, инженерные коммуникации по дому, земельный участок.

6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: сентябрь 2018г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, - Администрация г. Красноярск.

7. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве либо получает банковскую гарантию. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участниками долевого строительства самостоятельно.

8. Основные строительные-монтажные работы на объекте производит ЗАО «ФИРМА «КУЛЬТБЫТСТРОЙ», подрядные работы выполняют: ООО «Культбытстрой-М», ООО «Реконструкция», ООО «КБС-КИС», ООО сельскохозяйственное предприятие «Зеленый мир», ООО ПК «Тепло Сибири», ООО «Сибирь-монтаж», ООО «КБС-ДСУ», ООО «Сибпроектстальконструкция», ООО «Мобилон Инжиниринг», ООО ПСК «Регион», ООО «Современные окна».

9. Планируемая стоимость строительства объекта составляет 420153 тыс. руб.

10.Способами обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору являются:

- залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...»;

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, путем заключения договора страхования со страховой организацией, отвечающей требованиям, установленным статьей 15.2 Федерального закона N 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» либо получение банковской гарантии.

11.Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома: отсутствуют.

Генеральный директор ЗАО «ФИРМА «КУЛЬТБЫТСТРОЙ»



Семяков Г.А.
18.07.2016г.