

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на «Два многоэтажных жилых дома по улице Судостроительной, 33 и 35
в Свердловском районе города Красноярска»
1 этап строительства. Жилой дом № 35.

г. Красноярск

«09» декабря 2016 г.

Информация о Застройщике:

1. Firmenное наименование, место нахождения, режим работы:

- Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «СибЛидер»:
- юридический адрес: 660093, г. Красноярск, пр. им. газ. «Красноярский рабочий», 165 «г»;
 - почтовый адрес: 660093, г. Красноярск, пр. им. газ. «Красноярский рабочий», 165 «г», т. 275-62-67;
 - режим работы: понедельник-пятница с 8.00 до 17.00 ч., обед с 12.00 до 13.00 ч.
- Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Свидетельство о государственной регистрации:

- ОГРН 1022402297037
- серия 24 № 002391010 от 30.09.2002, выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Свердловскому району г. Красноярска Красноярского края.
- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ:
- серия 24 № 005714082, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Красноярскому краю.
- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:
- серия 24 № 005301413 от 21.10.2009 г. за государственным регистрационным номером 1022402297037 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю.

3. Учредители Застройщика:

Шиманский Игорь Варфоломеевич – единственный участник общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «СибЛидер». 100% долей уставного капитала.

4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- II очередь строительства - 17-ти этажный жилой дом № 8 со встроенными нежилыми помещениями, с инженерным обеспечением по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, 293; плановый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2012 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 24 апреля 2012 г.;
- многоэтажный жилой дом № 31 с инженерным обеспечением по строительному адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Академика Вавилова (почтовый адрес: г. Красноярск, пер. Якорный, 17 «А»); плановый срок ввода – I квартал 2013 г.; фактический срок ввода – 29 ноября 2012 г.;
- многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, пер. Медицинский, 14 «д»; плановый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 г.; фактический срок ввода – 08 августа 2013 г.;
- многоэтажный жилой дом № 3 с инженерным обеспечением, расположенный по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская - Академика Вавилова – ул. Семафорная (участок № 3) (почтовый адрес: г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, д. 335а); плановый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 г.; фактический срок ввода – 28 октября 2013 г.;
- многоэтажный жилой дом по ул. Корабельная, 9 в Свердловском районе г. Красноярска (III очередь), расположенный по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Корабельная, 9; г. Красноярск, Свердловский район, ул. Судостроительная, 20 (почтовый адрес: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Судостроительная, д. 20); плановый срок ввода в эксплуатацию – IV кв. 2014 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 07 августа 2014 г.
- I этап – жилой дом № 12а объекта капитального строительства «Два многоэтажных жилых дома № 12, 12а с инженерным обеспечением», расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская - Академика Вавилова – ул. Семафорная (участок № 4) (почтовый адрес: многоквартирный дом – Красноярский край, г. Красноярск, ул. Академика Вавилова,

д. 37Г, нежилое здание - Красноярский край, г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, д. 37Ж); плановый срок ввода в эксплуатацию – II кв. 2015 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 26 декабря 2014 г.;

- многоэтажный жилой дом № 9 с инженерным обеспечением, расположенный по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская-ул. Академика Вавилова-ул. Семафорная (участок №2) (почтовый адрес: г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, д. 311); плановый срок ввода в эксплуатацию – IV кв. 2015 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 26 июня 2015 г.;

- многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Шелковая, 4а; (почтовый адрес: г. Красноярск, Кировский район, ул. Шелковая, д. 4а); плановый срок ввода в эксплуатацию – IV кв. 2015 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 01 декабря 2015 г.;

-многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, 411 (почтовый адрес: г. Красноярск, Кировский район, ул. Академика Вавилова, д. 47в); плановый срок ввода в эксплуатацию – II кв. 2016 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 15 июня 2016 г.;

-два многоэтажных жилых дома № 12, 12а с инженерным обеспечением (2 этап – строительство жилого дома № 12), расположенных по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская - Академика Вавилова – ул. Семафорная (участок № 4); (почтовый адрес: г. Красноярск, ул. Академика Вавилова, д. 37д); плановый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2016 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 июня 2016 г.

В настоящее время ведется строительство следующих объектов:

- жилой комплекс переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями по ул. Краснодарской – ул. Малиновского в Советском районе г. Красноярска. 2 очередь, расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Краснодарская - ул. Малиновского; плановый срок ввода в эксплуатацию - IV кв. 2016 г.;

- многоэтажный жилой дом по улице Судостроительной,37 в Свердловском районе города Красноярска, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Свердловский район, ул. Судостроительная; плановый срок ввода в эксплуатацию – II кв. 2017 г.;

-1 этап строительства – жилой дом в осях V-VI - многоэтажного жилого дома № 14 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская-ул. Академика Вавилова-ул. Семафорная (участок № 8), кадастровый номер земельного участка 24:50:06 00 026:180; плановый срок ввода в эксплуатацию – III кв. 2017 г.;

-2 этап строительства – жилой дом в осях I-II - многоэтажного жилого дома № 14 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская-ул. Академика Вавилова-ул. Семафорная (участок № 8), кадастровый номер земельного участка 24:50:06 00 026:180; плановый срок ввода в эксплуатацию – IV кв. 2018 г.;

- многоэтажный жилой дом № 3 со встроенными нежилыми помещениями по ул. Затонская-ул. Академика Вавилова – ул. Семафорная в Кировском районе г. Красноярска (участок №3) II очередь; плановый срок ввода в эксплуатацию – I кв. 2018 г.»

5. Лицензия на строительство:

Лицензирование деятельности застройщика законодательством не предусмотрено.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за № 0717.03-2010-2464043914-С-011, выдано 20 июля 2011 г. некоммерческим партнерством «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края».

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат по состоянию на 01.10.2016 года: 30 190 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.10.2016 года: 246 613 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.10.2016 года: 632 248 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы:

Целью проекта строительства многоэтажного жилого по улице Судостроительной,35 является улучшение жилищных условий жителей Свердловского района г. Красноярск.

Этапы строительства:

1. Начало строительства – IV кв. 2016 г.
2. Ввод дома в эксплуатацию – I кв. 2018 г.

Экспертиза проектной документации:

- положительное заключение экспертизы от 29.11.2016 г. № 24-2-1-3-0323-16, утвержденное генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт» Е.Р. Янганаевым

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 09.12.2016 № 24-308-357-2016, выдано Администрацией города Красноярск.

3. Права Застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства:

Земельный участок, кадастровый номер: 24:50:0700150:70, площадь 1 717 кв.м., адрес объекта: Красноярский край, г. Красноярск, Свердловский район, ул. Судостроительная, 35. Собственность, № 24-24/001-24/001/080/2016-6241/3 от 08.08.2016. Данный земельный участок находится в собственности Застройщика.

Элементы благоустройства: проектом на дворовой территории предусмотрены необходимые элементы благоустройства: площадки отдыха, спортивные, хозяйственные площадки, зеленые насаждения. Покрытие детских и спортивных площадок предусмотрено резиновым.

Озеленение придомовой территории представлено посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов. Все кустарники и деревья, используемые в проекте, акклиматизированные для Красноярск

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание:

Участок для строительства Двух многоэтажных жилых дома по улице Судостроительной, 33 и 35 в Свердловском районе города Красноярск и ограничен:

- с северной стороны граничит с береговой полосой озера, далее, на расстоянии 670 м протекает р. Енисей;

- с южной – с автодорогой по ул. Судостроительная;
- с восточной-территория строящегося жилого дома по ул. Судостроительной,37
- с западной - частные одноэтажные жилые дома.

Строительство и ввод объекта в эксплуатацию предусмотрено осуществить по двум этапам, с межеванием территории. Первым этапом возводится жилой дом №35, вторым -№33.

В границах межевания на 1 этапе строительства предусмотрено размещение десятиэтажного двухсекционного жилого дома со встроенными помещениями, расположенными на первом этаже, комплексной дворовой площадки и открытой площадки для временного хранения автотранспорта. Здание имеет прямоугольную форму с габаритами в осях 51,760*13,100 м. Высота этажей обусловлена их функциональным назначением и составляет: 1 этаж - 3,3 м; 2-9 этаж – 2,8 м, высота помещений подвала (в чистоте) составляет 2,1 м, высота 10 (технического) этажа (в чистоте) 1,8 м. Все квартиры имеют лоджии. В проектируемом жилом доме установлены лифты, грузоподъемностью 630 кг – 2 шт. (по одному в каждой секции).

Фундаменты сборные железобетонные фундаментные плиты. Наружные и внутренние стены здания выполнены из кирпича, утеплитель наружных стен из пенополистирола, перекрытия из сборных железобетонных многослойных плит, межкомнатные перегородки - пазогребневые плиты, стены внеквартирных коридоров - трехслойные: пазогребневые плиты, звукоизоляционные плиты Технолайт « Оптима», кирпичная кладка. Покрытие здания – рулонная кровля, по железобетонной плите. Окна: блоки оконные и балконные двери из поливинилхлоридного профиля коробок и створок с заполнением двухкамерным стеклопакетом с тремя стеклами. Остекление лоджий: алюминиевые витражи с одинарным остеклением, раздвижные.

Внутренняя отделка и комплектация квартир включает в себя:

Потолок: финишное покрытие – окраска водно-дисперсионной краской для внутренних работ, в санузлах – окраска водно-дисперсионной краской для помещений с повышенной влажностью.

Стены: финишная отделка – наклейка обоев, в санузлах – окраска водно-дисперсионной краской для помещений с повышенной влажностью.

Пол: финишное покрытие – линолеум на тепло-, звукоизоляционной подоснове, в санузлах – плитка керамическая для полов.

Двери внутренние: МДФ ламинированные (внутриквартирные), стальные (входные в квартиры.)

Проектом предусмотрена установка сантехприборов и оборудования, электроарматуры, (электропроводка – медный кабель), домофонизация. Для ввода в квартиру телефона, телевидения, домофона и интернета предусмотрена установка на входе у дверей проходных коробок. Телеантенна располагается на кровле жилого дома.

Система внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода принята с нижней разводкой с тупиковыми ответвлениями к потребителям. Магистральные сети по подвалу и стояки приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных труб, подводки к санитарным приборам – из полипропиленовых труб. В каждой квартире предусмотрены поквартирные счетчики горячей и холодной воды.

Горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено по закрытой схеме от теплообменника на ГВС, расположенного в помещении ИТП в подвале, в летнее время – по открытой тупиковой схеме. Система горячего водоснабжения принята с нижней разводкой по тех. подполью в циркуляционный трубопровод. Полотенцесушители предусматриваются на подающих стояках горячего водоснабжения. Магистральные сети по подвалу и стояки приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных обыкновенных труб, подводки к санитарным приборам – из полипропиленовых труб.

Источником теплоснабжения многоэтажного жилого дома является Красноярская ТЭЦ-2. Система отопления – однотрубная с нижней разводкой магистральных трубопроводов под потолком подвала. В жилых помещениях приняты отопительные радиаторы алюминиевые TRIUMF. В квартирах второго этажа, в помещениях, расположенных над входными тамбурами, предусмотрено устройство электрического пола.

В жилом доме предусмотрена вентиляция с естественным побуждением, на двух последних этажах предусмотрены самостоятельные вытяжные каналы, в которых установлены канальные вентиляторы с автоматически закрывающимися жалюзи. Приток воздуха осуществляется через регулируемые створки окон. Вытяжные отверстия предусмотрены на кухнях, в сан.узлах и ваннных комнатах.

Качество объекта долевого строительства соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительным регламентам, стандарту качества отделочных работ Застройщика, а также иным обязательным требованиям

**5. Количество и технические характеристики квартир,
подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства
после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Количество квартир – 80 шт., в том числе однокомнатных – 36 шт., двухкомнатных – 28 шт., трехкомнатных – 12 шт., четырехкомнатных – 4 шт.

Таблица 1. Технические характеристики квартир.

этаж	№ кв.	кол-во комнат, шт	лоджия (коэф.0,5) кв.м	общая площадь, кв.м.	всего, кв.м.
I блок-секция в осях 7-13					
2	1	2	5,18	52,62	57,8
2	2	1	3,23	38,42	41,65
2	3	1	4,66	36,36	41,02
2	4	2	5,03	51,75	56,78
2	5	3	6,59	70,56	77,15
3	6	2	5,18	52,62	57,8
3	7	1	3,23	38,42	41,65
3	8	1	4,66	36,36	41,02
3	9	2	5,03	51,75	56,78
3	10	3	6,59	70,56	77,15

4	11	2	5,18	52,62	57,8
4	12	1	3,23	38,42	41,65
4	13	1	4,66	36,36	41,02
4	14	2	5,03	51,75	56,78
4	15	3	6,59	70,56	77,15
5	16	2	5,18	52,62	57,8
5	17	1	3,23	38,42	41,65
5	18	1	4,66	36,36	41,02
5	19	2	5,03	51,75	56,78
5	20	3	6,59	70,56	77,15
6	21	2	5,18	52,62	57,8
6	22	1	3,23	38,42	41,65
6	23	1	4,66	36,36	41,02
6	24	1	5,03	36,22	41,25
6	25	4	6,59	86,56	93,15
7	26	2	5,18	52,62	57,8
7	27	1	3,23	38,42	41,65
7	28	1	4,66	36,36	41,02
7	29	1	5,03	36,22	41,25
7	30	4	6,59	86,56	93,15
8	31	2	5,18	52,62	57,8
8	32	1	3,23	38,42	41,65
8	33	1	4,66	36,36	41,02
8	34	1	5,03	36,22	41,25
8	35	4	6,59	86,56	93,15
9	36	2	5,18	52,62	57,8
9	37	1	3,23	38,42	41,65
9	38	1	4,66	36,36	41,02
9	39	1	5,03	36,22	41,25
9	40	4	6,59	86,56	93,15
II блок-секция в осях 1-7					
2	41	3	6,59	70,56	77,15
2	42	2	5,03	51,75	56,78
2	43	1	4,66	36,36	41,02
2	44	1	3,23	38,42	41,65
2	45	2	5,18	52,62	57,80
3	46	3	6,59	70,56	77,15
3	47	2	5,03	51,75	56,78
3	48	1	4,66	36,36	41,02
3	49	1	3,23	38,42	41,65
3	50	2	5,18	52,62	57,80
4	51	3	6,59	70,56	77,15
4	52	2	5,03	51,75	56,78
4	53	1	4,66	36,36	41,02
4	54	1	3,23	38,42	41,65
4	55	2	5,18	52,62	57,80
5	56	3	6,59	70,56	77,15
5	57	2	5,03	51,75	56,78
5	58	1	4,66	36,36	41,02
5	59	1	3,23	38,42	41,65
5	60	2	5,18	52,62	57,80
6	61	3	6,59	70,56	77,15
6	62	2	5,03	51,75	56,78

6	63	1	4,66	36,36	41,02
6	64	1	3,23	38,42	41,65
6	65	2	5,18	52,62	57,80
7	66	3	6,59	70,56	77,15
7	67	2	5,03	51,75	56,78
7	68	1	4,66	36,36	41,02
7	69	1	3,23	38,42	41,65
7	70	2	5,18	52,62	57,80
8	71	3	6,59	70,56	77,15
8	72	2	5,03	51,75	56,78
8	73	1	4,66	36,36	41,02
8	74	1	3,23	38,42	41,65
8	75	2	5,18	52,62	57,80
9	76	3	6,59	70,56	77,15
9	77	2	5,03	51,75	56,78
9	78	1	4,66	36,36	41,02
9	79	1	3,23	38,42	41,65
9	80	2	5,18	52,62	57,80

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества: на первом этаже жилого дома запроектированы помещения с назначением «Офис № 1» общей площадью 84,63 кв.м., «Офис № 2» общей площадью 41,37 кв.м., «Офис № 3» общей площадью 37,17 кв.м., «Офис № 4» общей площадью 86,69 кв.м., «Офис № 5» общей площадью 86,69 кв.м., «Офис № 6» общей площадью 37,17 кв.м., «Офис № 7» общей площадью 41,37 кв.м., «Офис № 8» общей площадью 84,63 кв.м.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; лифтовые шахты; машинное отделение лифта; оборудование лифтов; электрощитовые; ИТП; узел учета тепла; водомерный узел; насосная; мусорокамеры; подвал и технический этаж; коридоры, лестничные марши и площадки, КУИ.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - I квартал 2018 г. Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Администрация города Красноярска.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Организационные риски исключены за счет единого административного подчинения основных подрядчиков заказчику-застройщику. Финансовые риски минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране.

9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства многоэтажный жилой дом по улице Судостроительной,35 – 264 902 000 (двести шестьдесят четыре миллиона девятьсот две тысячи) рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные
строительно-монтажные и другие работы:**

ООО «Строительное управление № 1», ООО «Производственная компания», ООО «Производственно-строительная компания», ООО «Строительное управление № 2», ООО «Отделочная компания».

11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в силу закона: в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам о долевом участии в строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-34-2731/16 от 09.12.2016 г., заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, адрес места нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) в отношении объектов долевого строительства (квартир), расположенных в объекте капитального строительства: «Два многоэтажных жилых дома по улице Судостроительной, 33 и 35 в Свердловском районе города Красноярск». 1 этап строительства. Жилой дом № 35. Условия страхования определяются правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», размещенными на сайте <http://www.klen-dvorik.ru/>.

**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.**

Строительство ведется на собственные денежные средства Застройщика и на денежные средства, привлекаемые Застройщиком на основании договоров участия в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства. Иных договоров и сделок нет.

Директор ООО «Строительная
компания «СибЛидер» _____

 И.В. Шиманский



