

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
на жилой дом № 3 (строение 2)**

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

**Информация о застройщике:**

1. Закрытое акционерное общество «ФИРМА «КУЛЬТБЫТСТРОЙ».

Место нахождения: 660019, ул. Мусоргского, 18.

Режим работы: понедельник - пятница с 8<sup>00</sup> до 16<sup>30</sup>, обед с 12<sup>30</sup> до 13<sup>00</sup>; 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 (16,60 %), Берестюк Александр Иванович (6,12 %), Бушин Олег Иванович (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 %), Ульянова Лидия Георгиевна (6,14 %).

4. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал и принимает участие застройщик с 01.06.2009г.

**Объекты, введённые в эксплуатацию.**

№ п/п	наименование объекта	почтовый адрес	срок ввода в эксплуатацию	фактический срок ввода в эксплуатацию
1.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Ястынская, 17 «А»	июнь 2009г.	май 2009г.
2.	жилой дом	Красноярский край, г. Ачинск, микрорайон 1, дом 50 «А»	III квартал 2009г.	август 2009г.
3.	жилой дом	г. Красноярск, ул. академика Киренского, 71	II полугодие 2009г.	октябрь 2009г.
4.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Карамзина, 9	IV квартал 2009г.	декабрь 2009г.
5.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Карамзина, 11	II квартал 2010г.	ноябрь 2009г.
6.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Киренского, 69	февраль 2010г.	декабрь 2009г.
7.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Молокова, 1 «д»	II полугодие 2009г.	январь 2010г.
8.	жилой дом	г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, 32	IV квартал 2009г.	январь 2010г.
9.	жилой дом	г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, 34	IV квартал 2009г.	январь 2010г.
10.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Свердловская, 137	II квартал 2010г.	апрель 2010г.
11.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Карамзина, 13	декабрь 2010г.	июнь 2010г.
12.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Молокова, 1 «г»	декабрь 2011г.	август 2010г.
13.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Алексеева, 11	август 2011г.	октябрь 2010г.
14.	1-я очередь жилого дома - блок «А»	г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, 28	I квартал 2011г.	декабрь 2010г.
15.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Молокова, 1А	II полугодие 2012г.	январь 2011г.
16.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Забобонова, 16	август 2011г.	январь 2011г.
17.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Алексеева, 9	август 2011г.	апрель 2011г.
18.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Свердловская, 139	август 2011г.	май 2011г.
19.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Судостроительная, 161	февраль 2012г.	июнь 2011г.
20.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Судостроительная, 159	II квартал 2012г.	август 2011г.
21.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Забобонова, 18	I квартал 2012г.	август 2011г.
22.	2-я очередь (блок «Б») жилого дома	г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, 28	III квартал 2011г.	август 2011г.
23.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Серова, 38	сентябрь 2012г.	декабрь 2011г.
24.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Свердловская, 141	май 2012 г.	декабрь 2011г.

25.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Забобонова, 14	ноябрь 2012г.	декабрь 2011г.
26.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Алексеева, 7	I квартал 2013г.	март 2012г.
27.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Советская, 135	II квартал 2012г.	апрель 2012г.
28.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Советская, 137	декабрь 2012г.	апрель 2012г.
<b>Объекты, находящиеся в стадии завершения строительства и подлежащие вводу в эксплуатацию</b>				
№ п/п	наименование объекта	строительный адрес		
1.	жилой дом № 4	г. Красноярск, Советский район, квартал ВЦ жилого массива Аэропорт		
<b>Строящиеся объекты</b>				
№ п/п	наименование объекта	строительный адрес		
1.	жилой дом № 8	г. Красноярск, Советский район, участок № 3 восточнее 6-го микрорайона жилого района «Иннокентьевский»		
2.	жилой дом № 4	г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Курчатова в районе садов Октябрьского района.		
3.	жилой дом № 6	г. Красноярск, Октябрьский район, V микрорайон жилого района «Николаевка»		

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 2012 год, на 01.04.2012г. – 36794 тыс. руб.; кредиторская задолженность на 01.04.2012г. – 608447 тыс. руб.; дебиторская задолженность на 01.04.2012г. – 518804 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 и трансформаторной подстанции. Окончание строительства – I квартал 2014 года.

Государственная экспертиза проектной документации на данный объект проведена КГАУ «Красноярская краевая государственная экспертиза», о чём выдано положительное заключение от 27.04.2012г. № 24-1-4-0205-12.

2. Разрешение на строительство выдано администрацией г. Красноярска 31.05.2012г. № RU-24308000-01/2377-дг.

3. Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100307:8 площадью 812,0 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Ленина, 281, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 26.05.2010г. № 519.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100307:24 площадью 607,0 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Красноярск, ул. Ленина, дом 287, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 15.03.2010г. № 202.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100307:2 площадью 371,2 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Красноярск, ул. Киренского, 43, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 20.03.2008г. № 384.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100307:23 площадью 595,0 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Красноярск, ул. Ленина, 287 «А», принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 07.10.2008г. № 1472.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100307:1 площадью 413,4 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Красноярск, ул. Серова, 12, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 11.03.2008г. № 335.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100307:34 площадью 8 406,0 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Советская/ул. Серова, 110/10, ул. Ленина, 285, ул. Советская/ул. Академика Киренского, 100/41, ул. Советская, 106, ул. Советская, 106а, являющийся государственной собственностью, предоставлен Застройщику в аренду (договор аренды земельного участка от 09.07.2010г. № 1073, зарегистрирован в установленном законом порядке) на основании распоряжения администрации г. Красноярска от 06.07.2010г. № 3220-недв.

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

4. Строящийся объект расположен в V микрорайоне жилого района «Николаевский» Октябрьского района г. Красноярска. С южной стороны названного объекта находится ул. Советская; с западной – ул. Серова; с северной – ул. Ленина; с восточной – проектируемое строение 1, далее ул. Академика Киренского.

Строящийся объект представляет собой жилой дом с инженерным обеспечением и трансформаторной подстанцией.

1) Крупнопанельный жилой дом:

кол-во этажей	кол-во и вид блок-секций	лифт, мусоропровод	общее кол-во квартир	из них		
				кол-во 1-комнатных	кол-во 2-комнатных	кол-во 3-комнатных
10	3 рядовые	имеются	125	65	56	4
				общая проектная площадь квартир с учётом площадей балконов, лоджий, веранд и т.п. (кв.м.)		
				32,20	46,68	78,55
				32,95	47,89	80,56
				35,00	50,33	100,74
				40,88	56,42	
				41,69	59,97	
42,96	69,70					
				72,29		
				75,39		

2) Одноэтажное нежилое здание (в железобетонном сборном исполнении) площадью застройки 63,00 кв.м. - трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ типа УПК-62-1000 и инженерные сети к многоквартирному дому: сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения; сети связи; сети уличного освещения.

5. В состав общего имущества многоквартирного дома входят: технический этаж, лестничные площадки, электрощитовые, лифты, лифтовые шахты, чердачные помещения, инженерные коммуникации по дому.

6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: февраль 2014 года.

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

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

Основные строительные-монтажные работы на объекте производит ЗАО «ФИРМА «КУЛЬТБЫТСТРОЙ», подрядные работы выполняют: ООО «Культбытстрой-М», ООО «Статика-М», ООО «КБС-Ремстрой», ООО «Реконструкция», ООО «СибСпецПроект», ООО «Строительная компания «Гарант», ООО сельскохозяйственное предприятие «Зеленый мир».

8. Планируемая стоимость строительства объекта составляет 318 974 000 (триста восемнадцать миллионов девятьсот семьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп.

9. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: 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...».

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

И.о. генерального директора ЗАО «ФИРМА «КУЛЬТБЫТСТРОЙ»



*О.Е. Мясников*

Мясников О.Е.

20.06.2012 г.