



7 ноября 2013 г.

**Проектная декларация на объект**  
**Жилые дома №1, №2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №1-№9, гипермаркет и торговый центр, многоуровневые автостоянки на 508 машиномест манежного типа в составе Жилого массива переменной этажности с инженерными сетями и отдельно стоящей трансформаторной подстанцией по ул. Ленина (восточнее института искусств) в Центральном районе г. Красноярска».**  
**Кадастровый номер земельного участка 24:50:0300240:40.**

### 1. Информация о застройщике

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.1 | <b>Фирменное наименование застройщика</b>  | Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Стратегия»   |
| 1.2 | <b>Сокращенное наименование застройщика</b>  | ООО «Инвестиционная компания «Стратегия»  |
| 1.3 | <b>Юридический адрес застройщика</b>   | 660077, Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Батурина, 19, офис №4.   |
| 1.4 | <b>Фактическое место нахождения застройщика</b>  | 660077, Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Батурина, 19, офис №4.   |
| 1.5 | <b>Режим работы застройщика, контактная информация</b>   | <u>Администрация, Инвестиционный отдел:</u><br>с 9:00 до 18:00 часов (обед с 13:00 до 14:00)<br>ежедневно, кроме субботы и воскресенья<br>тел.(391) 2-736-108, 2-736-109        |
| 1.6 | <b>Информация о государственной регистрации застройщика</b>  | Зарегистрировано ИФНС по Советскому району г. Красноярска 18 сентября 2006 года, ОГРН 1062465074429.  |
| 1.7 | <b>Учредители (участники) застройщика</b>  | - Меркулова Ирина Александровна, владеющая 100% уставного капитала.   |
| 1.8 | <b>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b> | В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. |
| 1.9 | <b>Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия,</b>   | По договору деятельность подлежащая оформлению допуска осуществляется: ООО «Региональная строительная компания»   |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      | об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0804.07-2009-2465108963-С-011, выдано Некоммерческим партнерством «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ», протокол №155 от 23 апреля 2012 года. |
| 1.10 | Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации   | Финансовый результат за 3 квартал 2013 года – на 31.10.2013 410 тыс. руб.<br>Кредиторская задолженность: 4 533 тыс. руб.<br>Дебиторская задолженность: 242 417 тыс. руб.  |

## 2. Информация о проекте строительства

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 2.1 | Цель проекта строительства   | Жилые дома №1, №2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №1-№9, гипермаркет и торговый центр, многоуровневые автостоянки на 508 машиномест манежного типа (далее по тексту «Объект»).  |
| 2.2 | Этапы строительства  | Подготовка территории: 2008г. - 2010г.<br>Основной этап: июнь 2011 г. - декабрь 2016г.<br>Окончание строительства: август 2017 г.   |
| 2.3 | Сроки реализации проекта   | Начало: июнь 2011 года<br>Окончание: 01.08. 2017 года   |
| 2.4 | Результаты государственной экспертизы проектной документации   | Положительное Заключение №147-08/КРЭ-0019/02 от 31.03.2008 г. ФГУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ», Красноярский филиал.  |
| 2.5 | Разрешение на строительство  | Разрешение № 31-3541 от 27.11.2012г выдано Администрацией г. Красноярска<br>Срок действия: до 01.08.2017 г.   |
| 2.6 | Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства | Договор аренды земельного участка №1034 от 06.07.2010г., зарегистрирован УФСГР по Красноярскому краю 20.06.2010г., номер регистрации 24-24-01/050/2010-868.<br>Зарегистрировано дополнение к вышеуказанному договору аренды земельного участка 09.11.2012г., номер регистрации 24-24-01/298/2012-082. Кадастровый номер земельного участка 24:50:0300240:40.<br>Общая площадь 15698,4 кв.м. |

|     |                                 |   |
|-----|---------------------------------|---|
| 2.7 | <b>Элементы благоустройства</b> | Элементы благоустройства включают в себя устройство площадки для отдыха взрослых, игр детей, спортивной площадки, также для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи). Озеленение осуществляется устройством цветников, газонов с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.  |
| 2.8 | <b>Местоположение Объекта</b>   | Земельный участок под строительство расположен в Центральном районе г.Красноярска по ул.Ленина (восточнее института искусств), в районе Стрелки, на правом берегу р.Кача.   |
| 2.9 | <b>Описание Объекта</b>         | <p>Здание I степени огнестойкости.<br/> Класс конструктивной пожарной опасности здания С0.<br/> По функциональной пожарной опасности объект относится к классам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ф1.3 – многоквартирные жилые дома.</li> <li>• Ф5.2 – подземные автостоянки</li> <li>• Ф3.1 – предприятия торговли</li> <li>• Ф3.2 – предприятия общественного питания</li> <li>• Ф3.6 – физкультурно-оздоровительные помещения</li> <li>• Ф4.3 – офисы</li> </ul> <p>В составе Объекта предусмотрены:<br/> два многоэтажных жилых дома переменной этажности (дом №1 – 18 наземных этажей, дом №2- 15 наземных этажей) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (№1-№9), гипермаркет, торговый центр (8- наземных и один подземный этаж), включающий торговые помещения, предприятия общественного питания, помещения административного назначения.</p> <p>Это не отдельные объекты, автономно расположенные на территории квартала, а одно многофункциональное сооружение. Все здания объединены общей платформой на которой располагается 2-3х-уровневые автостоянки. Автостоянка связана с жилыми домами лестницами и лифтами. На эксплуатируемой кровле автостоянки расположены пешеходные зоны и элементы озеленения. Кровля автомобильной парковки является внутридомовой территорией, через которую осуществляется вход в подъезды жилых домов и на которой расположены места отдыха жильцов. Въезд в комплекс осуществляется с улицы Конституции по пандусу на автостоянку жилых домов и торгового центра, а также на уровень жилого двора с ул.Ленина.</p> <p>Жилой дом №1 имеет 18 надземных этажей и расположен на 3-х этажном нежилом</p> |

|        |   |   |
|--------|---|---|
|        |   | <p>помещении, с которым связан единой железобетонной плитой перекрытия.<br/>Жилой дом №2 имеет 15 надземных этажей, на первых 3-х этажах дома расположены нежилые помещения.</p> <p>В жилых домах №1 и №2 рассчитано разместить 86 квартир, из них:<br/><b><u>Жилой дом №1:</u></b><br/>Квартиры занимают со 1-го по 18 этажи<br/>2-х комнатные – 15 шт.<br/>3-х комнатные – 28 шт.<br/>3-х комнатные двухуровневые – 4 шт.<br/>4-х комнатные – 15 шт.<br/>7-ми комнатные – 2 шт.<br/>Всего квартир в доме 64 шт.</p> <p><b><u>Жилой дом №2:</u></b><br/>Квартиры занимают с 4-го по 15 этажи<br/>4-х комнатные – 20 шт.<br/>4-х комнатные двухуровневые – 1 шт.<br/>6-ти комнатные двухуровневые – 1 шт.<br/>Всего квартир в доме 22 шт.</p>   |
| 2.10   | <p><b>Информация о количестве и технических характеристиках в составе Объекта самостоятельных частей (квартир в жилых домах №1, №2, нежилых помещениях, гаражей и иных объектов):</b></p> |   |
| 2.10.1 | <p><b>Информация о количестве и технических характеристиках квартир</b></p>   | <p>В жилых домах №1 и №2 рассчитано разместить 86 квартир, из них:</p> <p><b><u>Жилой дом №1:</u></b><br/><u>На 1 этаже – 3 квартиры на этаже:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 комн. – 1 шт. общей площадью 94,95 кв. м.;</li> <li>• 3 комн. – 1 шт. общей площадью 135,33 кв. м.;</li> <li>• 4 комн. – 1 шт. общей площадью 156,95 кв. м.;</li> </ul> <p><u>На 2 этаже – 3 квартиры на этаже:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 комн. – 1 шт. общей площадью 111,12 кв. м.;</li> <li>• 3 комн. – 1 шт. общей площадью 150,70 кв. м.;</li> <li>• 4 комн. – 1 шт. общей площадью 160,52 кв. м.;</li> </ul> <p>С 3 по 15 этаж – 4 квартиры на этаже :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 комн. – 1 шт. общей площадью 110,80 кв. м.;</li> <li>• 3 комн. – 1 шт. общей площадью 136,65 кв. м.;</li> <li>• 3 комн. – 1 шт. общей площадью 134,30 кв. м.;</li> <li>• 4 комн. – 1 шт. общей площадью 175,60 кв. м.;</li> </ul> <p><u>На 16 этаже – 2 квартиры на этаже:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 комн. – 1 шт. общей площадью 271,34 кв. м.;</li> </ul> |

|        |   |  |
|--------|---|--|
|        |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 комн. – 1 шт. общей площадью 271,36 кв. м.;</li> </ul> <p><u>На 17-18 этаже – 4 двухуровневые квартиры :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 комн.– 1 шт. общей площадью 180,33 кв. м.;</li> <li>• 3 комн. – 1 шт. общей площадью 133,74 кв. м.;</li> <li>• 3 комн. – 1 шт. общей площадью 133,72 кв. м.;</li> <li>• 3 комн. – 1 шт. общей площадью 181,37 кв. м.;</li> </ul> <p><b>Всего квартир в доме 64 шт.</b></p> <p><b>Жилой дом №2:</b><br/> С 4 по 13 этаж – 2 квартиры на этаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 комн. – 1 шт. общей площадью 193,5 кв. м.;</li> <li>• 4 комн. – 1 шт. общей площадью 207,41 кв. м.;</li> </ul> <p><u>На 14-15 этажах – 4 двухуровневые квартиры:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 комн. – 1 шт. общей площадью 195,52 кв. м.;</li> <li>• 6 комн. – 1 шт. общей площадью 261,00 кв. м.;</li> </ul> <p><b>Всего квартир в доме 22 шт.</b></p>  |
| 2.10.2 | <p><b>Информация о количестве и технических характеристиках, функциональном назначении нежилых помещениях, гаражей и иных объектов)</b></p> | <p><b>1. Нежилое помещение №1</b> - спортивно-оздоровительный комплекс, <b>общей площадью – 3665,43 кв.м.</b>, размещено на 3-х этажах;</p> <p><b>2. Нежилое помещение №2</b> - кафе общего типа, общей площадью – <b>656,71 кв.м</b>, размещено на 2-х этажах;</p> <p><b>3. Нежилое помещение №3</b> - кафе общего типа, общей площадью – <b>727,64 кв.м</b>, размещено на 2-х этажах;</p> <p><b>4. Нежилое помещение №3а</b> - закусочная общего типа, общей площадью – <b>438,63 кв.м.</b>;</p> <p><b>5. Нежилое помещение №4</b> - развлекательный центр, общей площадью – <b>2946,73 кв.м.</b>, размещено на 3-х этажах;</p> <p><b>6. Нежилое помещение №5</b> – магазин непродовольственных товаров, общей площадью – <b>617,80 кв.м.</b>, размещено на 2-х этажах;</p> <p><b>7. Нежилое помещение №6</b> – магазин непродовольственных товаров, <b>общей площадью 819,4 кв.м.</b>, размещено на 2-х этажах;</p> <p><b>8. Нежилое помещение № 7-</b> магазин непродовольственных товаров, общей площадью <b>1685,52 кв.м.</b>, размещен на 3-х этажах;</p> <p><b>9. Нежилое помещение №8</b> - магазин непродовольственных товаров, общей площадью</p> |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | <p>1035,02 кв.м., размещен на 3-х этажах</p> <p>10. Нежилое помещение №9 - магазин непродовольственных товаров, общей площадью 1771,2 кв.м., размещено на 2-х этажах;</p> <p>11. Нежилое помещение №9а - кафе общего типа, общая площадь 736,47 кв.м., размещено на двух этажах.</p> <p>12. Нежилое помещение - Торговый центр: общая площадь 14375,70 кв.м, размещен на 9 этажах;</p> <p>13. Нежилое помещение – Гипермаркет: общая площадь 4511,68 кв.м, размещено на 2-х этажах;</p> <p>14. Нежилое помещение подземной автостоянки для торгового комплекса - общая площадь -9457,19 кв.м., размещено на 2-х этажах;</p> <p>15. Нежилое помещение подземной автостоянки жилых домов №1 и №2- общая площадь -6432,92 кв.м., размещено на 3-х этажах;</p> |
| 2.11 | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества.   | Торговые помещения, предприятия общественного питания, помещения спортивного и административного назначения, автопарковки (включая входящие в их состав тамбуры, гардеробы, помещения уборочного инвентаря, санузлы и т.д.).   |
| 2.12 | Информация о составе общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного Объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Инженерные коммуникации, лифтовые шахты с лифтами и машинными помещениями, мусоропроводы с мусорокамерами, лестницы с лестничными площадками, коридоры, электрощитовые, земельный участок, на котором расположен комплекс с элементами благоустройства, внутриплощадочные инженерные сети.   |
| 2.13 | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта  | 01.08. 2017 года   |

|      |   |  |
|------|---|--|
| 2.14 | <b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</b> | <b>Администрация г. Красноярска</b>  |
| 2.15 | <b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства</b>  | Финансовые и иные риски минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране.   |
| 2.16 | <b>Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</b>  | Добровольное страхование финансовых и иных рисков не осуществлялось.   |
| 2.17 | <b>Информация о планируемой стоимости строительства Объекта</b>   | <b>Ориентировочно 2 425 000 000 рублей</b> в ценах 3 квартала 2013 г.  |
| 2.18 | <b>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>   | Основные строительные-монтажные работы производит ООО «Региональная Строительная Компания».  |
| 2.19 | <b>Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору</b>  | Залог в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.  |
| 2.20 | <b>Информация об иных сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства домов</b>  | Способ привлечения денежных средств, кроме договоров об участии в долевом строительстве, договоры займа.   |
| 2.21 | <b>Информация об опубликовании проектной декларации</b>   | Проектная декларация опубликована на сайте <a href="http://www.krasadmiral.ru/declaration">www.krasadmiral.ru/declaration</a> в разделе Проектная декларация |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Инвестиционная компания «Стратегия», по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Батурина, д. 19, офис №4.