



Утверждаю:  
Директор ООО ЖСФ  
«Красноярскстрой»

В.М. Никитюк

21 марта 2016 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой район «Калининский» в Железнодорожном районе г. Красноярск.  
Жилой дом № 1, 1-ый этап, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск,  
Железнодорожный район, ул. Калинина, 46а

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы:	<b>Фирменное наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью Жилищно-строительная фирма «Красноярскстрой» (полное), ООО ЖСФ «Красноярскстрой» (сокращенное). <b>Адрес:</b> 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 78 тел/факс 254-23-71, e-mail: <a href="mailto:gsksp@mail.ru">gsksp@mail.ru</a> , сайт: <a href="http://жсф-кк.рф/">http://жсф-кк.рф/</a> <b>Режим работы:</b> 08.00-13.00, 14.00-17.00 – понедельник, вторник, среда, четверг, пятница, выходные дни – суббота, воскресенье.
2. Сведения о регистрации:	ООО ЖСФ «Красноярскстрой» зарегистрировано администрацией г. Красноярск 14 октября 1993 года за номером 393, что подтверждается: - свидетельством о государственной регистрации серии 8-Б № 10771; - свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г., серия 24 № 000842753; - свидетельством о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, серия 24 № 000842755.
3. Сведения об учредителях:	Учредителями ООО ЖСФ «Красноярскстрой» являются физические лица в количестве 11 человек: Гупалов Виктор Кириллович (6,25%), Козлова Раиса Афанасьевна (6,25%), Кольга Виктор Васильевич (6,25%), Кругликов Валерий Петрович (6,25%), Лапунов Геннадий Семенович (6,25%), Макеев Валерий Алексеевич (6,25%), Рудаков Александр Михайлович (6,25%), Саенко Иван Аврамович (6,25%), Семенов Валерий Витальевич (6,25%), Степанченко Петр Иванович (6,25%), Холомьев Евгений Никифорович (6,25%).
4. Проекты строительства многоквартирных домов в которых принимал участие застройщик за последние три года:	Построен и введен в эксплуатацию в период с 2013 по 2015 год: Жилой дом переменной этажности по ул. Калинина, 15 в Железнодорожном районе г. Красноярск, срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации: Первая очередь – 4 квартал 2013г. Вторая очередь, первый этап – 2 квартал 2014г.; Вторая очередь, второй этап – 4 квартал 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: Первая очередь - 05.12.2013г. (разрешение на ввод № 01/10362-дг); Вторая очередь, первый этап – 27.06.2014г. (разрешение на ввод № 01/5055-дг); Вторая очередь, второй этап – 31.12.2014г. (разрешение на ввод № 01/10221-дг).
5. Вид лицензионной деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию. Информация о членстве в саморегулируемой организации (СРО), перечень видов работ	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством. Свидетельство № 0992.05-2010-2466042715-С-011 от 17 октября 2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемой корпорацией строителей Красноярского края», выдано без ограничения срока и территории его действия. Виды работ: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.



	<p>32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14).</p> <p>32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17).</p> <p>32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группа видов работ № 18, 19).</p> <p>32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ № 12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12)</p> <p>32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ № 20).</p>
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	<p>Финансовый результат за девять месяцев 2015г.:</p> <p>Прибыль 35 006 тыс.руб.,</p> <p>размер дебиторской задолженности –14 321 тыс.руб.,</p> <p>размер кредиторской задолженности –18 765 тыс.руб.</p>
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации	<p><b>Цель проекта:</b> застройка неблагоустроенной части Железнодорожного района (территориальная зона жилой многоэтажной застройки Ж4), улучшение жилищных условий жителей города Красноярска.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта (жилой дом № 1, 1-ый этап):</b></p> <p>1-ый этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий:</p> <p>Начало – сентябрь 2014 г.</p> <p>Окончание – май 2015 г.</p> <p>2-ой этап – выполнение строительно-монтажных работ:</p> <p>Начало – май 2015 г.</p> <p>Окончание – май 2018 г.</p> <p>3-ий этап – ввод объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2018 г.</p>
2. Результаты экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0003-15 от 04 февраля 2015 г. выдано ООО «Красноярская независимая экспертиза проектов и изысканий» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610049).</p> <p>Проектная документация объекта «Жилой район «Калининский» в Железнодорожном районе г. Красноярска. Жилой дом № 1, 1-ый этап» соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и содержанию разделов проектной документации в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.</p>
3. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU24308000-1222015 от 15.05.2015г., разрешение на строительство (№ RU24308000-1222015 от 15.05.2015г.) от 19.06.2015г. (внесение изменений в проектные характеристики), выданы Администрацией города Красноярска</p>
4. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.	<p>Жилой дом расположен на двух смежных земельных участках:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200010:623 площадью 6325 кв.м. расположенный в Железнодорожном районе г. Красноярска в жилой территориальной зоне, полученный в результате выкупа домов (свидетельство о государственной регистрации права от 18 ноября 2014 г. серия 24ЕЛ № 459667);</li> <li>• Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200010:14 площадью 373 кв.м. расположенный в Железнодорожном районе г. Красноярска в жилой территориальной зоне, полученный в результате выкупа дома и земельного участка (свидетельство о государственной регистрации права от 23 апреля 2015 г. серия 24ЕЛ № 991808).</li> </ul> <p>Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, открытая автомобильная парковка, установка малых архитектурных форм, устройство площадок общего пользования.</p>



<p>5. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Жилой дом № 1, 1-ый этап расположен у северо-западной границы жилого района «Калининский».</p> <p>Участок под строительство расположен следующим образом: с северной стороны ограничен – местный проезд и далее жилая застройка усадебного типа по ул. Станиславского; с запада – местный проезд и далее 5-этажные жилые дома (ул. Камская, 1,3); с юга – проезжая часть по ул. Калинина, далее жилая застройка; с востока - местный проезд, далее 9-этажное общежитие (ул. Калинина,12).</p> <p>Территориально участок не входит в санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, зоны санитарной охраны водисточников, санитарно-защитные полосы водоводов, другие санитарные охранные территории. Отсутствуют объекты культурного наследия.</p> <p>Жилой дом № 1,1-ый этап состоит из двух блок-секций:  - блок-секция переменной этажности 14-этажная секция (с техническим подпольем и чердаком), 18-этажная секция (с техническим подпольем и чердаком). Блок-секция в плане сложной конфигурации;  - 18-этажная секция (с техническим подпольем и чердаком).</p> <p>Конструктивная схема дома рамно-связевая с несущими монолитными железобетонными колоннами, стенами и монолитным перекрытием. Высота жилого этажа – 2,8 м, высота тех. подполья - 2,5 м, высота помещений в квартирах – 2,57 м.</p> <p>Здание запроектировано в монолитном железобетоне. Фундаменты здания свайные, сечением 300х300 мм. Ростверки под колонны – столбчатые монолитные высотой 1,2 м. Наружные стены надземной части – с основной кладкой из газобетонных блоков, толщиной 300мм. Внутренние стены – монолитные толщиной 160 мм. Колонны каркаса запроектированы сечением 400х400 мм. Плиты перекрытий - безбалочные толщиной 160 мм. Ограждения балконов – перильное из стальных труб и одинарный стеклопакет из алюминиевых профилей. Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.</p> <p>Каждая блок-секция оснащена двумя лифтами. Шахты лифта – из объемных бетонных элементов. Крыша – плоская, с внутренним водостоком. Мусоропровод с мусороприемными камерами, укомплектованными контейнерами и санитарно-техническим оборудованием.</p>																																													
<p>6. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><b>Всего 146 квартир общей площадью квартир –6807,87 кв.м.</b></p> <table border="1" data-bbox="560 1238 1497 1659"> <thead> <tr> <th colspan="2">типы квартир</th> <th>Общая площадь, м<sup>2</sup></th> <th>Кол-во, шт</th> <th>Всего общая площадь, м<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">1-но комнатные</td> <td>тип-1</td> <td>37,47</td> <td>12</td> <td>449,64</td> </tr> <tr> <td>тип-2</td> <td>36,35</td> <td>12</td> <td>436,2</td> </tr> <tr> <td>тип-3</td> <td>37,26</td> <td>62</td> <td>2310,12</td> </tr> <tr> <td>тип-4</td> <td>41,02</td> <td>1</td> <td>41,02</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">2-х комнатные</td> <td>тип-1</td> <td>57,08</td> <td>1</td> <td>57,08</td> </tr> <tr> <td>тип-2</td> <td>58,09</td> <td>11</td> <td>638,99</td> </tr> <tr> <td>тип-3</td> <td>54,86</td> <td>32</td> <td>1755,52</td> </tr> <tr> <td>3-х комнатные</td> <td>тип-1</td> <td>74,62</td> <td>15</td> <td>1119,3</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;"><b>Итого:</b></td> <td><b>146</b></td> <td><b>6 807,87</b></td> </tr> </tbody> </table>	типы квартир		Общая площадь, м <sup>2</sup>	Кол-во, шт	Всего общая площадь, м <sup>2</sup>	1-но комнатные	тип-1	37,47	12	449,64	тип-2	36,35	12	436,2	тип-3	37,26	62	2310,12	тип-4	41,02	1	41,02	2-х комнатные	тип-1	57,08	1	57,08	тип-2	58,09	11	638,99	тип-3	54,86	32	1755,52	3-х комнатные	тип-1	74,62	15	1119,3	<b>Итого:</b>			<b>146</b>	<b>6 807,87</b>
типы квартир		Общая площадь, м <sup>2</sup>	Кол-во, шт	Всего общая площадь, м <sup>2</sup>																																										
1-но комнатные	тип-1	37,47	12	449,64																																										
	тип-2	36,35	12	436,2																																										
	тип-3	37,26	62	2310,12																																										
	тип-4	41,02	1	41,02																																										
2-х комнатные	тип-1	57,08	1	57,08																																										
	тип-2	58,09	11	638,99																																										
	тип-3	54,86	32	1755,52																																										
3-х комнатные	тип-1	74,62	15	1119,3																																										
<b>Итого:</b>			<b>146</b>	<b>6 807,87</b>																																										
<p>7. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости</p>	<p>Встроенное нежилое помещение ТСЖ (Товарищество собственников жилья) на первом этаже жилого дома полезной площадью – 32,2 кв.м.</p>																																													



является многоквартирный дом.	
8. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования в том числе: входные группы жилого дома, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, машинное помещение лифтов, техподполье, технический этаж, чердак, кровля, мусорокамеры, венткамеры, электрощитовые, помещение консьержки, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства.
9. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства (жилой дом № 1, 1-ый этап) – 2 квартал 2018г. Органом уполномоченным, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является Администрация города Красноярска. В приемке указанного жилого дома в эксплуатацию будут участвовать представители следующих органов власти: - Администрация г. Красноярска; - Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, в том числе специалисты пожарного, санитарно-эпидемиологического, строительного, инженерного контроля.
10. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участниками долевого строительства самостоятельно.
11. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая сметная стоимость строительства в ценах 2 квартала 2015 года составляет - 307 311 тыс. руб.
12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные –монтажные и другие работы (подрядчиков).	Генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания «Авангард» генеральный проектировщик – ООО «Астор 2002», функции заказчика (технадзор) осуществляет ООО ЖСФ «Красноярскстрой».
13. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- В соответствии со ст.13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельные участки, указанные в п.4 проектной декларации, и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом; - страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения

	<p>участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, путем заключения генерального договора страхования № 35-7545Г/2016 от 18.02.2016г., со страховой организацией ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения г. Москва, ул. Окская, д.13 оф.4501), на жилой дом № 1, 1-ый этап, в жилом районе «Калининский» в Железнодорожном районе г. Красноярск, отвечающей требованиям, установленным ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p>
<p>14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.</p>	<p>Иные договора и сделки, кроме договоров долевого участия, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома № 1, 1-ый этап жилого района «Калининский» в Железнодорожном районе г. Красноярск – отсутствуют.</p>