

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: «Комплекс жилых домов, жилой дом № 1»

в жилом районе «Бугач» Октябрьского района г. Красноярска

г. Красноярск

18.11.2013г.

**Застройщик ООО «КрасЗападСибСтрой»**

## Информация о застройщике

### **1. Наименование Застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «КрасЗападСибСтрой».

ИНН 2465084783

ОГРН 1042402653391

Юридический адрес: 660118, г. Красноярск, ул. Северное шоссе, 11.

Адрес местонахождения Застройщика: 660098, г. Красноярск, ул. Алексеева 29А.

Тел., факс: (391) 206-74-90, 206-74-87, 206-74-89, 206-74-88.

Режим работы: понедельник - пятница с 8-30 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

### **2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации: серия 24 № 000284920, выдано «30» июля 2004г. Инспекцией министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Советскому району г. Красноярска Красноярского края.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ: серия 24 № 005268684, выдано «30» июля 2004г. ИФНС России по Советскому району г. Красноярска.

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц серия 24 № 005270048 от 19.03.2009г за государственным регистрационным номером № 2092468170661 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю.

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц серия 24 № 005270049 от 19.03.2009г за государственным регистрационным номером № 2092468170672 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю.

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц серия 24 № 005332519 от 24.11.2009г за государственным регистрационным номером № 2092468809431 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю.

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц серия 24 № 005763950 от 09.12.2011г за государственным регистрационным номером № 2112468825676 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю.

### **3. Сведения об учредителях (участника) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**

Фамилия, Имя, Отчество физического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Юсифов Исфендияр Ибрагим оглы	60 %
Юсубов Акиф Ибрагим оглы	40%

Учредительный договор от 20 июля 2004года.

### **4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трех лет:**

Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве Застройщика, в течение предшествующих трех лет

## 5. Информация о финансовом результате текущего периода, размере дебиторской и кредиторской задолженности на 18.11.2013 г:

- финансовый результат текущего года – 1 667 000 руб.
- кредиторская задолженность – 82 009 093 руб.
- дебиторская задолженность – 124 019 706 руб.

## Информация о проекте строительства

### 1. Цель проекта строительства:

Удовлетворение жилищных потребностей населения, развитие инфраструктуры жилого комплекса - строительство 17-этажного жилого дома № 1, на 150 квартир со встроенными офисами.

*Этапы реализации проекта:*

- осуществление работ по инженерным изысканиям;
- разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
- выполнение строительно-монтажных, отделочных и специальных работ по строительству жилого дома №1;
- осуществление благоустройства и озеленения территории.

*Сроки реализации проекта:*

Начало строительства: 4 кв. 2013г.

Окончание строительства: III кв. 2015г.

### 2. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0204-13 от «09» сентября 2013г., утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт».

### 3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU24308000-01/9430-дг от «05» ноября 2013 года выдано Администрацией г. Красноярска

### 4. Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100004:49 принадлежит на праве собственности ООО «Алмаз», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 24 ЕК № 036266 от 21.04.2011 и предоставлен Застройщику по договору аренды земельного участка (с правом выкупа) от 16.04.2012г. (договор зарегистрирован 28.04.2012г. за № 24-24-01/034/2012-560).

Общая площадь земельного участка 18002,0 м<sup>2</sup>.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство дворовой территории с устройством проездов, парковки для личного транспорта жильцов дома, площадок отдыха, хозяйственных площадок и игровых комплексов с малыми архитектурными формами, тротуаров с твердым покрытием, газонов.

### 5. Месторасположение строящегося многоквартирного дома:

Объект расположен в жилом районе «Бугач» Октябрьского района г.Красноярска.

### 6. Количество и технические характеристики квартир, нежилых помещений, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

#### Жилой дом № 1:

СОСТАВ КВАРТИР		
Квартиры	Площадь общая, м <sup>2</sup> (площади даны с учетом приведенных площадей балконов)	Количество, шт.
1 – комн.	42,66 м <sup>2</sup>	9
1 – комн.	42,74 м <sup>2</sup>	36
1 – комн.	45,04 м <sup>2</sup>	3
1 – комн.	45,08 м <sup>2</sup>	2

1 – комн.	45,11 м <sup>2</sup>	6
1 – комн.	45,15 м <sup>2</sup>	10
1 – комн.	45,19 м <sup>2</sup>	14
1 – комн.	45,23 м <sup>2</sup>	10
ВСЕГО (1-комн.):		<b>90</b>
2 – комн.	58,23 м <sup>2</sup>	6
2 – комн.	58,29 м <sup>2</sup>	4
2 – комн.	58,32 м <sup>2</sup>	6
2 – комн.	58,36 м <sup>2</sup>	14
2 – комн.	58,68 м <sup>2</sup>	3
2 – комн.	58,74 м <sup>2</sup>	2
2 – комн.	58,76 м <sup>2</sup>	10
ВСЕГО (2-комн.):		<b>45</b>
3 – комн.	87,48 м <sup>2</sup>	3
3 – комн.	87,52 м <sup>2</sup>	10
3 – комн.	87,59 м <sup>2</sup>	2
ВСЕГО (3-комн.):		<b>15</b>
ВСЕГО:		<b>7898,42 м<sup>2</sup></b>
<b>ВСТРОЕННЫЕ ОФИСЫ</b>		
Офисы	Общая площадь – 514,33 м <sup>2</sup>	
№1	251,31 м <sup>2</sup>	
№2	263,02 м <sup>2</sup>	
Помещение ТСЖ		
76,95 м <sup>2</sup>		

Объекты недвижимого имущества, являющиеся самостоятельными частями в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, - трансформаторная подстанция.

В состав жилого дома входят помещения индивидуальных тепловых пунктов, узлов ввода, расположенных в техническом подполье, электрощитовых, помещения мусорокамеры, комнаты уборочного инвентаря, помещения лифтов. Дом оборудован системой мусоропровода. Система водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения поквартирная.

Жилой дом № 1 из отдельно стоящего здания. Жилой дом имеет 16 жилых этажей, 1 этаж верхний технический (теплый чердак), 1 подземный этаж (технический подвал).

Фундаменты свайные, из забивных железобетонных свай с фундаментами монолитными столбчатыми и ленточными. Стены подвала из монолитного железобетона.

Конструктивная схема здания принята каркасная, с несущими колоннами, диафрагмами жесткости и монолитным перекрытием. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, диафрагм жесткости и с жестким диском перекрытия. Наружные стены ненесущие, выполняются армированной кладкой из керамического кирпича. Утепление наружных стен - тепло – звукоизоляционные плиты из минеральной ваты на основе горных пород базальтовой группы Техновент. Плиты лоджий, стены лестниц и лестничные площадки – железобетонные. Лестничные марши и перемычки сборные железобетонные. Косоуры металлические из швеллера.

Кровля с внутренним водостоком, рулонный ковер «Техноэласт» по теплоизоляционным пенополистирольным плитам с разуклонкой из керамзита.

Наружная отделка корпусов жилого дома – навесной вентилируемый фасад, декоративная «мозаичная» штукатурка, лоджии имеют сплошное остекление витражами и металлическое решетчатое ограждение. Окна и балконные двери – металлопластиковые.

Внутренняя отделка: Полы - линолеум, керамическая напольная плитка. Стены и потолки - улучшенная штукатурка, окраска водоэмульсионной краской, керамическая плитка, обои.

#### **7. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

- офисы

#### **8. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта участникам долевого строительства.**

Общее имущество - межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбура, технические помещения, подвальные помещения, чердачные помещения, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

**9. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.**

Срок получения разрешения на ввод объекта «Жилой дом № 1» в эксплуатацию - III квартал 2015 года.

Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию выдает администрация города Красноярск.

**10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

- организационные риски исключены за счет единого административного подчинения основных подрядчиков заказчику-застройщику;
- финансовые риски (такие как увеличение стоимости строительных материалов, увеличение коэффициента строительства и т.д.) минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране;
- форс-мажорные обстоятельства (пожар, стихийные бедствия, террористический акт).
- добровольное страхование таких рисков Застройщик не осуществляет.

**11. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:**

Жилой дом № 1 - 270 057 746 (двести семьдесят миллионов пятьдесят семь тысяч семьсот сорок шесть) рублей в текущих ценах.

**12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

- Генподрядчик - ООО «КрасЗападСибСтрой».

**13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В соответствии со ст. 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

**14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.**

Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома на основании иных сделок, кроме договоров об участии в долевом строительстве, не предполагается.

**Генеральный директор  
ООО «КрасЗападСибСтрой»**

**И.И.Юсифов**

Общество с ограниченной ответственностью  
«КрасЗападСибСтрой»

г. Красноярск

20 февраля 2014г.

**Изменения  
к Проектной декларации в редакции от 18.11.2013 г.  
раздел «Информация о проекте строительства»**

по объекту: «Комплекс жилых домов, жилой дом № 1»  
в жилом районе «Бугач» Октябрьского района г. Красноярска

**1. Пункт 4 «Права Застройщика на земельный участок» раздела «Информация о проекте строительства» читать в следующей редакции:**

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100004:49, общей площадью 18 002,0 м2, расположенный по адресу: Красноярский край, город Красноярск, в районе ОА «КВИН», принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 24 ЕЛ 366061 от 19.02.2014г. и договором купли-продажи земельного участка от 03.02.2013г. (зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 19.02.2014г., номер регистрации 24-24-01/038/2014-845).

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство дворовой территории с устройством проездов, парковки для личного транспорта жильцов дома, площадок отдыха, хозяйственных площадок и игровых комплексов с малыми архитектурными формами, тротуаров с твердым покрытием, газонов.

2. Настоящие изменения опубликованы в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Генеральный директор  
ООО «КрасЗападСибСтрой»

*И.И.Юсифов*



И.И.Юсифов