

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
на жилой дом № 4**

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 З-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 01.08.2010г.

**Объекты, введенные в эксплуатацию.**

№ п/п	наименование объекта	почтовый адрес	срок ввода в эксплуатацию	фактический срок ввода в эксплуатацию
1.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Молокова, 1 «Г»	декабрь 2011г.	август 2010г.
2.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Алексеева, 11	август 2011г.	октябрь 2010г.
3.	1-я очередь жилого дома - блок «А»	г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, 28	I квартал 2011г.	декабрь 2010г.
4.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Молокова, 1А	II полугодие 2012г.	январь 2011г.
5.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Забобонова, 16	август 2011г.	январь 2011г.
6.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Алексеева, 9	август 2011г.	апрель 2011г.
7.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Свердловская, 139	август 2011г.	май 2011г.
8.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Судостроительная, 161	февраль 2012г.	июнь 2011г.
9.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Судостроительная, 159	II квартал 2012г.	август 2011г.
10.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Забобонова, 18	I квартал 2012г.	август 2011г.
11.	2-я очередь (блок «Б») жилого дома	г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, 28	III квартал 2011г.	август 2011г.
12.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Серова, 38	сентябрь 2012г.	декабрь 2011г.
13.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Свердловская, 141	май 2012 г.	декабрь 2011г.
14.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Забобонова, 14	ноябрь 2012г.	декабрь 2011г.
15.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Алексеева, 7	I квартал 2013г.	март 2012г.
16.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Советская, 135	II квартал 2012г.	апрель 2012г.
17.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Советская, 137	декабрь 2012г.	апрель 2012г.
18.	жилой дом	г. Красноярск, ул. Алексеева, 89	апрель 2013г.	декабрь 2012г.
19.	жилой дом (1 этап)	г. Красноярск, ул. Алексеева, 5	апрель 2013г.	декабрь 2013г.
20.	жилой дом (2 этап)	г. Красноярск, ул. Алексеева, 5	апрель 2013г.	май 2013г.

**Строящиеся объекты**

№ п/п	наименование объекта	строительный адрес
1.	жилой дом № 4	г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Курчатова в районе садов Октябрьского района.
2.	жилой дом № 6	г. Красноярск, Октябрьский район, V микрорайон жилого района «Николаевка»
3.	жилой дом № 3 (строение 2)	г. Красноярск, Октябрьский район, V микрорайон жилого района «Николаевка»

4.	жилой дом № 3 (строение 1)	г. Красноярск, Октябрьский район, V микрорайон жилого района «Николаевка»
5.	жилой дом № 7	г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Курчатова в районе садов Октябрьского района.
6.	жилой дом (строение 2)	г. Красноярск, Свердловский район, 2-й квартал микрорайона «Утиный плес»
7.	жилой дом № 1 (строение 1)	г. Красноярск, Октябрьский район, V квартал микрорайона «Высотный»
8.	жилой дом № 5	г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Курчатова в районе садов Октябрьского района.
9.	центр досуга	г. Красноярск, Советский район, восточнее 6-го микрорайона жилого района «Иннокентьевский»
10.	жилой дом № 1 (строение 2)	г. Красноярск, Октябрьский район, V квартал микрорайона «Высотный»
11.	жилой дом № 1	г. Красноярск, Октябрьский район, квартал жилых домов по ул. М.Годенко-А.Киренского-Белорусская
12.	жилой дом № 5	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 полугодие 2013 года, на 01.07.2013г. – 82554 тыс. руб.; кредиторская задолженность на 01.07.2013г. – 1447415 тыс. руб.; дебиторская задолженность на 01.07.2013г. – 1035293 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. Окончание строительства – март 2015г.

Государственная экспертиза проектной документации на данный объект проведена КГАУ «Красноярская краевая государственная экспертиза», о чём выдано положительное заключение от 26.07.2013г. № 24-1-4-0199-13.

2. Разрешение на строительство выдано администрацией г. Красноярска 08.08.2013г.. № RU-24308000-01/6815-дг.

3. Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100306:2 площадью 795,7 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Красноярск, ул. Красной Армии, 177, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 15.03.2010г. № 225.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100306:30 площадью 1858,0 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Ленина, 296а; ул. Ленина, 298а, являющейся государственной собственностью, предоставлен Застройщику в аренду (договор аренды земельного участка №888 от 08.06.2010г.), на основании распоряжения №2516-недв от 27.05.2010г.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100306:10 площадью 813 кв.м, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры) г.Красноярск , ул. Красной Армии, 181, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 18.11.2008г. № 1569.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100306:23 площадью 658 кв. м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): г.Красноярск, ул. Красной Армии/ул. Серова, 183/16, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 15.03.2010г. № 198.

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

4. Строящийся объект расположен в V микрорайоне жилого района «Николаевка» Октябрьского района г. Красноярска. С восточной стороны названного объекта находится строящийся жилой дом № 5 в V микрорайоне жилого района Николаевка, с южной стороны – строящийся жилой дом № 6 в V микрорайоне жилого района Николаевка, с западной стороны - ул. Серова, с северной – ул. Красной Армии.

Строящийся объект представляет собой жилой дом с инженерным обеспечением:

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	кол-во 4-комнатных
16 этажей	- рядовая с электрощитовой, КУИ, колясочной - рядовая с электрощитовой, колясочной	и м е ю т с я	145	85	29	28	3
				общая проектная площадь квартир с учётом площадей балконов, лоджий, веранд и т.п. (кв.м.)			
				24,8 41,3 40,1	58,2 60,5 61,3	79,2 80,0	102,4 98,9

2) инженерные сети к многоквартирному дому: сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, сети связи, сети уличного освещения.

3) 2-х комнатные и 4-х комнатные квартиры первого этажа запроектированы с отдельными входами/выходами наружу через тамбур и входами/выходами в жилое здание.

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

6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: I квартал 2015г.

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 «Вега», ООО «Реконструкция», ООО «Строительная компания «Гарант», ООО сельскохозяйственное предприятие «Зеленый мир», ООО «Олви», ООО «Гринтал», ООО ПК «Тепло Сибири», ООО «Интерьер», ООО «Адепт-строй», ООО «СЛМ-Монтаж», ЗАО «Союзлифтмонтаж», ООО «Еонесси».

8. Планируемая стоимость строительства объекта составляет 404 932,00 тыс. руб.

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.

Генеральный директор ЗАО «ФИРМА «КУЛЬТБЫТСТРОЙ»



Семянов Г.А.  
02.09.2013г.