

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по объекту: «Комплекс жилых домов, жилой дом № 3»
в жилом районе «Бугач» Октябрьского района г. Красноярска

г. Красноярск

09.11.2015г.

Застройщик ООО «КрасЗападСибСтрой»

Информация о Застройщике

1. Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «КрасЗападСибСтрой».

ИНН 2465084783

ОГРН 1042402653391

Юридический адрес: 660098, г. Красноярск, ул. Алексеева, 29А, 4 эт.

Адрес местонахождения Застройщика: 660098, г. Красноярск, ул. Алексеева 29А, 4 эт.

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 записи 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 записи 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 записи 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 записи 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.

Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 22.10.2014г. за государственным регистрационным номером № 2142468592594 выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю.

Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 31.03.2015г. за государственным регистрационным номером № 2152468188300 выдан 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	100 %

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

За период с ноября 2012 по ноябрь 2015 г. Общество в качестве Застройщика приняло участие в строительстве следующих многоквартирных домов:

Адрес объекта	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
«Комплекс жилых домов, жилой дом № 1» в жилом районе «Бугач» Октябрьского района г. Красноярск	1 квартал 2016 г.	Находится в стадии строительства
«Комплекс жилых домов, жилой дом № 2» в жилом районе «Бугач» Октябрьского района г. Красноярск	1 квартал 2016г.	Находится в стадии строительства

5. Информация о финансовом результате текущего периода, размере дебиторской и кредиторской задолженности:

финансовый результат по состоянию на 30.09.2015г. составляет 1 664 тыс. руб.

кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015г. составляет 372 611 тыс. руб.

дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015г. составляет 347 989 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Удовлетворение жилищных потребностей населения, развитие инфраструктуры жилого комплекса - строительство 19-этажного жилого дома № 3, на 204 квартиры 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 №3;
- осуществление благоустройства и озеленения территории.

Сроки реализации проекта:

Начало строительства: IV кв. 2015г.

Окончание строительства: I кв. 2018г.

2. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0123-15 от «25» августа 2015г., утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт».

3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU24308000-1092015 от «08» мая 2015 года выдано Администрацией г. Красноярск (продление от 05.10.2015г.)

4. Права Застройщика на земельный участок:

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.

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 № 3:

СОСТАВ КВАРТИР		
Квартиры	Площадь общая, м ² (площади даны с учетом приведенных площадей балконов)	Количество, шт.
1 – комн.	41,51 м ²	16
1 – комн.	41,60 м ²	52
1 – комн.	55,58 м ²	8
1 – комн.	55,74 м ²	26
102 ВСЕГО (1-комн.):		
2 – комн.	57,88 м ²	26
2 – комн.	57,32 м ²	8
2 – комн.	65,33 м ²	4
2 – комн.	65,31 м ²	4
2 – комн.	65,56 м ²	13
2 – комн.	65,60 м ²	13
68 ВСЕГО (2-комн.):		
3 – комн.	91,58 м ²	8
3 – комн.	95,61 м ²	26
34 ВСЕГО (3-комн.):		
ВСЕГО:	12130,74 м²	204
Встроенные общественные помещения		
Офисы	Общая площадь – 407,33 м ²	
№1	185,46 м ²	
№2	221,87 м ²	
Детский сад		
400,34 м ²		

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

Жилой дом № 3 - отдельно стоящее здание, которое состоит из двух блок-секций. Количество этажей жилого дома - 20, в том числе: 1 подземный этаж (технический подвал), 1 нежилой этаж (встроенные помещения общественного назначения), 17 жилых этажей, 1 этаж верхний технический (теплый чердак). Высота помещений 1 этажа – 3,35м, типового этажа – 2,75м, чердака – 2,6м.

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

Несущая система здания – монолитный железобетонный каркас: колонны и безбалочные перекрытия. Наружные стены ненесущие, выполняются армированной слоистой кладкой: внутренний слой (толщиной 250мм) – кладка из кирпича глиняного обыкновенного полнотелого на цементно-песчаном растворе, далее слой эффективного утеплителя (толщиной 140мм) – пенополистирол, облицовочный слой (толщиной 120мм) – кладка из кирпича глиняного обыкновенного пустотелого на цементно-песчаном растворе. Стены опираются поэтажно на монолитные железобетонные перекрытия. Плиты лоджий, стены лестниц, лестничные площадки и лестничные марши – монолитно-железобетонные. Перемычки сборные железобетонные. Косоуры металлические из швеллера.

Перегородки технических помещений подземной части здания, технического чердака, помещений 1 нежилого этажа и внутриквартирные выполняются из полнотелого кирпича глиняного обыкновенного на цементно-песчаном растворе. Межквартирные перегородки выполняются из блоков ячеистого бетона, оштукатуренные цементно-песчаным раствором.

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

Наружная отделка здания – кладка из лицевого пустотелого кирпича, нижние 2 этажа кладка из кирпича желтого цвета, выше кирпич красного цвета. Цоколь здания гидроизолирован, утеплен плитами «Пеноплэкс» на механическом креплении, оштукатурен по армирующей сетке, облицован керамогранитом на морозоустойчивом клею. Крыльца, пандус, стены приямков оштукатурены и облицованы керамогранитом на морозоустойчивом клею.

Окна и витражи выполняются из металлопластикового профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом. Остекление балконов из алюминиевых профилей с заполнением однослойным стеклом толщиной 4мм.

Внутренняя отделка: Полы - линолеум, керамическая напольная плитка в санузлах и местах общего пользования. Стены и потолки - улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионной краской, керамическая плитка («фартук») в помещениях кухни над мойкой, обои, деревянные межкомнатные двери, входная металлическая дверь.

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

- офисы
- детский сад

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 № 3» в эксплуатацию - I квартал 2018 года.

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

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 № 3 - 521 621 820 (пятьсот двадцать один миллион шестьсот двадцать одна тысяча восемьсот двадцать) рублей 00 копеек в текущих ценах.

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

- Генподрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КЗСС-Инвест».

13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обеспечение исполнения обязательств Застройщиком по договорам долевого участия осуществляется в соответствии со ст. 13-15, 15.2 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

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