

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«База Бугач. Одноподъездный жилой дом № 6 в районе ул. Калинина-Норильская, Октябрьского района в г. Красноярска».

Информации о застройщике.

1. **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сибирское Инвестиционное Агентство» (сокращенное — ООО УК «СИА»).

Место нахождения: 660021, г. Красноярск, пр. Мира, 109, офис 801.

Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, суббота, воскресенье - выходной.

2. ООО УК «СИА» зарегистрировано 16.08.2012г. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером 1122468045150:

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 24 № 006050561.

- свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе юридического лица серия 24 № 006050562.

3. Учредители (участники), обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика: Валяева Наталья Ивановна (1/3 доли голосов), Лайкевич Семён Семёнович (1/3 доли голосов), Смаль Сергей Владленович (1/3 доли голосов).

4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Наименование объекта	Почтовый адрес	Срок ввода по проектной декларации	Фактический срок ввода в эксплуатацию
2-хсекционный жилой дом №1 с офисными помещениями на первом этаже по адресу: г.Красноярск, Октябрьский район, база Бугач, ул.Калинина-Норильская	г.Красноярск, ул.Калинина, дом №185	Январь 2015г.	Январь 2015г.
Одноподъездный жилой дом №2 по адресу: г.Красноярск, Октябрьский район, база Бугач, ул.Калинина-Норильская	г.Красноярск, ул.Калинина, д.183	Октябрь 2015г.	Декабрь 2015г.

5. Лицензирование деятельности застройщика действующим законодательством не предусмотрено.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности: по итогам III квартала 2015г. финансовый результат составил: прибыль 11 326 048,03 руб., размер кредиторской задолженности – 14 820 777,05 рублей, размер дебиторской задолженности – 101 767 501,20 рублей.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства: строительство многоквартирного одноподъездного жилого дома № 6 в районе ул. Калинина-Норильская, Октябрьского района в г. Красноярска.

Этапы и сроки реализации проекта: планируется реализация проекта в один этап. Окончание строительства: декабрь 2018г.

Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий проведена ООО «Красноярская краевая экспертиза», о чем выдано положительное заключение негосударственной экспертизы от 20.03.2015 № 4-1-1-0015-15.

2. Разрешение на строительство выдано администрацией города Красноярска 11 декабря 2015г. за №24-308-431-2015.

3. Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:50:0100007:687 общей площадью 5 874 кв.м, 24:50:0100007:690 общей площадью 4 792 кв.м, категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование - под застройкой, промышленное и жилищное строительство, земельный участок 24:50:0100007:693 общей площадью 3 409 кв.м, категория земель: категория земель не установлена, разрешенное использование: ----, расположенные по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, база Бугач, предоставлены застройщику в аренду на основании договора аренды земельного участка №2 от 12.02.2013г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 23.07.2013г. за регистрационным номером 24-24-01/139/2013-690), дополнительного соглашения №4 от 24.12.2015г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 19.01.2016г. за регистрационным номером 24-24-001-24/001/039/2015-8866/1.

Собственник земельного участка - Общество с ограниченной ответственностью «СМ-СИА».

В границах проектирования предусмотрены: зона отдыха, представленная площадкой размером 29,50 кв.м для отдыха взрослого населения, оборудована набором малых архитектурных форм, озеленена цветниками и декоративными кустарниками по периметру; детская зона – детские площадки с грунто-песчаным покрытием размером 65,80 кв.м, оборудованные необходимыми малыми архитектурными формами; хозяйственная зона – площадка с асфальтобетонным покрытием размерами 10,00 кв.м.

Благоустройство территории выполнено в границах существующего участка и представлено системой асфальтовых проездов и мощеного тротуара. Все свободные участки от застройки и дорожных покрытий озеленены и покрыты газоном.

4. Местоположение многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией: Красноярский край, г. Красноярск, база Бугач. Площадка под строительство жилого дома расположена в Октябрьском районе г. Красноярска на пересечении ул. Калинина и ул. Норильская. Территория не спланирована, построек нет.

Земельный участок под строительство многоэтажного одноподъездного дома граничит:

- с северо-западной стороны – с территорией ранее запроектированных жилых домов №№ 1 – 5;
- с северной и северо-западной сторон – проезжая часть улицы Калинина, далее на расстоянии 50 м расположена трансформаторная подстанция № 121 110/35/10 кВ «Мясокомбинат» ОАО «МРСК Сибири», на расстоянии 30 м – территория распределительной подстанции № 149;
- с восточной стороны – местный проезд улицы Калинина;
- с юго-восточной стороны за местным проездом территория складских объектов (база строительных и отделочных материалов ООО «Пилон» и пр.), ближайшее складское здание расположено на расстоянии 75 м;
- с юго-западной и южной сторон – бывшая территория мясокомбината «Зубр», деятельность которого прекращена, далее на расстоянии 120 м – строение 5 по ул. Калинина, 175 с размещенными в нем НПО «Фотон» и ООО «Абсолютный стиль» (предприятие по изготовлению корпусной мебели); далее на расстоянии 300 м железнодорожные пути Красноярской железной дороги ОАО «РЖД».

Проектируемый объект состоит из одноподъездного 17-ти этажного бесподвального жилого дома (со 2-го по 17 эт – жилые помещения) с нежилыми помещениями, занимающими первый этаж, где располагаются офисы с самостоятельными выходами, а также технический этаж высотой 1,76 м, запроектированный между первым и вторым этажами на отм. +3,540 м. Жилой дом оборудован двумя пассажирскими лифтами марки ОТИС, грузоподъемностью 630 кг и 400 кг без машинных помещений, а также мусоропроводом. В жилом доме запроектирована незадымляемая лестничная клетка для сообщения между этажами и выходом на кровлю, мусоропровод.

Жилой дом имеет 17 надземных этажей. На первом этаже располагаются: двойной входной тамбур, вестибюль жилого дома, лифтовый холл с лифтами № 1 и № 2, лестничная клетка, вахтерная с санузлом, мусорокамера, помещение МОП.

На первом этаже запроектированы помещения трех офисов разной площади с тамбурами входов, два подсобных помещения, три помещения КУИи, три санузла с оборудованием для инвалидов; помещения электрощитовой, ИТП, насосной с общим коридором и отдельным наружным входом.

Со 2-го по 17-ый этажи дома запроектированы квартиры: на каждом этаже по 12 квартир: однокомнатных – 9 квартир; двухкомнатных – 3 квартиры.

5. **Общее количество квартир в многоквартирном жилом доме -192**, из них

-144 - однокомнатные квартиры, в том числе:

- 16 однокомнатных квартир общей площадью по 23,64 кв.м;
- 16 однокомнатных квартир общей площадью по 25,18 кв.м;
- 16 однокомнатных квартир общей площадью по 25,33 кв.м;
- 16 однокомнатных квартир общей площадью по 25,60 кв.м;
- 16 однокомнатных квартир общей площадью по 25,61 кв.м;
- 16 однокомнатных квартир общей площадью по 25,81 кв.м;
- 16 однокомнатных квартир общей площадью по 42,00 кв.м;
- 16 однокомнатных квартир общей площадью по 42,42 кв.м;
- 16 однокомнатных квартир общей площадью по 48,68 кв.м;

- 48 - двухкомнатные квартиры, в том числе:

- 16 двухкомнатных квартир общей площадью по 56,17 кв.м;
- 16 двухкомнатных квартир общей площадью по 61,90 кв.м;
- 16 двухкомнатных квартир общей площадью по 88,41 кв.м;

Общее количество нежилых помещений - 3, из них:

- Нежилое помещение №1 общей площадью - 111,75 кв.м на первом этаже;
- Нежилое помещение №2 общей площадью - 144,24 кв.м на первом этаже;
- Нежилое помещение №3 общей площадью - 149,89 кв.м на первом этаже;

6. **Функциональное назначение нежилых помещений:**

- нежилые помещения № 1, 2, 3 - административно-офисное.

7. В состав общего имущества жилого дома входят: лестничные клетки с площадками и лестницами, лифтовые холлы, лифтовые шахты с лифтами, коридоры, мусоропроводы, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещений в доме, крыша, чердак, междуэтажный технический этаж на отм. +3,540 м высотой 1,76 м, предназначенный для прокладки инженерных коммуникаций, системы учета энергоресурсов, механическое, электрическое и санитарно-техническое оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещений в доме, системы домофонизации, система пожарной сигнализации внутри дома, наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, сети связи, сети уличного освещения, земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0100007:687, 24:50:0100007:690, 24:50:0100007:693, входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: декабрь 2018г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — администрация г.Красноярска.

9. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства могут быть обусловлены ухудшением экономической ситуации в стране. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства: 364171787 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «КрасМегapolis» (генеральный подрядчик).

11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

11.1. залог права аренды на земельные участки с кадастровыми номерами: 24:50:0100007:687, 24:50:0100007:690, 24:50:0100007:693 и строящийся на них многоквартирный дом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».

11.2. страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства по договору. Страхование обеспечивается заключением со страховщиком - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492) Генерального договора №Г03-34-0180/16 от 12.02.2016г.

Реквизиты ООО «СК «РЕСПЕКТ»: ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: «База Бугач. Одноподъездный жилой дом № 6 в районе ул. Калинина-Норильская, Октябрьского района в г. Красноярск», квартиры №№ 1-192.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, отсутствуют.

Проектная декларация опубликована на сайте: www.krasglobus.ru.

Директор ООО УК «СИА»
20 февраля 2016г.



С.В.Смаль