

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома №5 по адресу: г. Красноярск, Свердловский район,
ул. Полтавская - Семафорная в жилом массиве «Утиный плес».

От 06.11.2015г. по состоянию на 29.04.2016г.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Альфа» (ООО Альфа)
Место нахождения:	- юридический адрес: 660048 г.Красноярск, ул. Калинина, 8 пом. 244 - почтовый адрес: 660125 г.Красноярск, ул.Водопьянова, 8 т. 277-46-60
Режим работы:	Понедельник – пятница: 8.30 – 17.30ч., обед с 13 до 14ч.
2. Свидетельство о государственной регистрации:	Зарегистрировано администрацией Железнодорожного района г.Красноярска 24.11.2000г. за номером 733. Свидетельство о государственной регистрации №6293 серия 5-Б. ОГРН 1022401798209; ИНН 2460001399; Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 24 №00502437, выдано ИФНС по Железнодорожному району г.Красноярска; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 24 №002364382, выдано инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Железнодорожному району г. Красноярска Красноярского края.
3. Учредители застройщика:	Бутенко Виктор Георгиевич – 100%
4. О проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет:	<p>1. Жилой дом № 5 с инженерным обеспечением квартала жилых домов №6, III мкр. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – пр-кт. 60 лет Образования СССР, 36 срок ввода – IV квартал 2013г. фактический – октябрь 2013г.</p> <p>2. Жилой дом № 4 с инженерным обеспечением квартала жилых домов №6, III мкр. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – пр-кт. 60 лет Образования СССР, 32.» срок ввода – IV квартал 2013г. фактический – декабрь 2013г.</p> <p>3. Жилой дом № 5 с инженерным обеспечением квартала жилых домов №7, III мкр. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – пр-кт. 60 лет Образования СССР, 38а. срок ввода – III квартал 2014г. фактический – июль 2014г.</p> <p>4. Жилой дом № 1 с инженерным обеспечением квартала жилых домов №1, III мкр. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – пр-кт. Молодежный, 31 срок ввода – IV квартал 2014г. фактический – декабрь 2014г.</p> <p>5. Жилой дом № 3 с инженерным обеспечением квартала жилых домов №1, III мкр. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – пр-кт. Молодежный, 27 срок ввода – II квартал 2015г. фактический – январь 2015г.</p> <p>6. Жилой 10-ти этажный дом № 5 с инженерным обеспечением квартала жилых домов №1, III мкр. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – пр-кт. Молодежный, 23.» срок ввода – III квартал 2015г. фактический – август 2015г.</p> <p>7. Жилой дом переменной этажности № 6 в жилом массиве «Утиный плес»: 1 этап строительства – трансформаторная подстанция; 2 этап строительства – секции жилого дома в осях V-VI, VII-VIII с инженерным обеспечением. Почтовый адрес жилого дома – ул. Карамзина, 23. Почтовый адрес трансформаторной подстанции - ул. Карамзина, 23г» срок ввода – IV квартал 2016г. фактический – август 2015г.</p> <p>8. Жилой дом переменной этажности № 6 в жилом массиве «Утиный плес»: 3 этап строительства – секции жилого дома в осях I-II, III-IV с инженерным обеспечением. Почтовый адрес жилого дома – ул. Карамзина, 23. срок ввода – IV квартал 2016г. фактический – октябрь 2015г.</p> <p>9. Жилой дом № 4 с инженерным обеспечением квартала жилых домов №7, III мкр. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – ул. 60 лет образования СССР, 38Д. срок ввода – II квартал 2016 г. фактический – январь 2016 г.</p>
5. Информация о допуске в СРО:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0038.04-2016-2460001399-С-163, выданное Саморегулируемой ассоциацией «Красноярские строители» (СА «КС») 26 января 2016 г.
6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности:	Финансовый результат на 31.03.2016г. составляет прибыль 5083,0 тыс. руб.; дебиторская задолженность на 31.03.2016г. составляет 251162,0 тыс. руб.; кредиторская задолженность на 31.03.2016г. составляет 218232,0 тыс. руб.
Информация о проекте строительства:	
1. Цель проекта строительства:	Улучшение условий проживания населения г. Красноярск с учетом развития города.
Этапы строительства:	Начало строительства: IV квартал 2015г. Строительство жилого дома ведется в один этап. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию II квартал 2018г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0497-14 от 02.10.2014г., выдано Национальной Экспертной Палатой ООО «НЭП»; Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-4-1-0068-14 от 28.11.2014г., выдано Региональной негосударственной экспертизой ООО «РНЭ»
2. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство от 28.10.2015г. №24-308-371-2015г., выдано администрацией города Красноярск.
3. Права застройщика на земельный участок, об элементах благоустройства:	Договор аренды земельного участка №936 от 02.05.2007г. заключен между департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярск и ООО «Альфа», на основании Распоряжения

	<p>администрации города Красноярск от 28.02.2007г. № 596-арх, о предоставлении в аренду земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:50:0700188:0651 площадью 38013,70 кв.м, для строительства комплекса многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю от 21.06.2007г. регистрационный номер 24-24-01/086/2007-428).</p> <p>Дополнение от 02.04.2013г. № 1707 к договору аренды №936 от 02.05.2007г., на основании Распоряжения Администрации города Красноярск №275-арх от 14.02.2013г., о продлении договора аренды до 27.02.2016г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю от 22.04.2013г. регистрационный номер 24-24-01/079/2013-818).</p> <p>Дополнение от 16.06.2015г. № 2583 к договору аренды №936 от 02.05.2007г., на основании п.6 ст. 11.4, п.4 ст. 11.8 ЗК РФ, об изменении площади земельного участка до 30313 кв.м.(зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю от 06.08.2015г. регистрационный номер 24-24/001-24/001/028/2015-5013).</p> <p>Договор аренды земельного участка №683 от 28.04.2014г. заключен между департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярск и ООО «Альфа», на основании распоряжения администрации города Красноярск от 24.03.2014г. № 555-арх, о предоставлении в аренду земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:50:0700188:3220 площадью 887 кв.м, для строительства инженерных сетей пожарного назначения и завершения благоустройства (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю от 16.05.2014г. регистрационный номер 24-24-01/088/2014-837).</p> <p>Площадки благоустройства запроектированы с юго-западной стороны жилого дома №5 совместно с площадками благоустройства жилого дома №8. Въезды на территорию жилого дома предусмотрены по проектируемым внутриквартальным проездам с ул. Полтавской и мкрн. Белые росы. Для устройства дворовой территории, в юго-западной части участка, запроектированы площадки: для детей; спортивная площадка; для отдыха взрослого населения и хозяйственная площадка. Все площадки оборудуются современными малыми архитектурными формами.</p>
<p>4. Местонахождение строящегося дома и его описание:</p>	<p>Границами участка жилого дома №5 являются: с западной стороны – территория существующих 10 этажных жилых домов, с южной стороны – существующая малоэтажная жилая застройка, частично подлежащая сносу, с северной стороны – территория строящихся многоэтажных жилых домов, с восточной, юго-восточной сторон территория детского сада и далее территория двухэтажного административного здания. Жилой дом №5 запроектирован из двух одноподъездных блок-секций с техническим подвалом, 16-ю жилыми этажами и техническим чердаком. Здание жилого дома прямоугольной формы в плане, с общими размерами 15,20х54,34м. На входах/выходах подъездов предусмотрены двойные тамбуры. Блок-секции запроектированы со сквозными проходами. Лестничная клетка имеет наружные переходные лоджии для прохода в поэтажные лифтовые холлы.</p>
<p>5. Количество квартир и описание их технических характеристик</p>	<p>Количество квартир в жилом доме – 222. 1 - но комн. площадью 35,90 м² - 2 кв.; 1 - но комн. площадью 43,43 м² - 2 кв.; 1 - но комн. площадью 35,91 м² - 4 кв.; 1 - но комн. площадью 42,79 м² - 2 кв.; 1 - но комн. площадью 34,51 м² - 2 кв.; 1 - но комн. площадью 44,66 м² - 12 кв.; 1 - но комн. площадью 44,02 м² - 12 кв.; 1 - но комн. площадью 45,65 м² - 18 кв.; 1 - но комн. площадью 45,01 м² - 18 кв.; 1 - но комн. площадью 37,81 м² - 30 кв.; 1 - но комн. площадью 37,73 м² - 60 кв.; 1 - но комн. площадью 38,98 м² - 30 кв.; 1 - но комн. площадью 36,48 м² - 30 кв.</p>
<p>6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Сведения отсутствуют</p>
<p>7. Состав общего имущества в много - квартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Места общего пользования – лифт, лестничные клетки, тамбур, мусоропровод.</p>
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>II квартал 2018г.</p>
<p>9. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Департамент градостроительства администрации г. Красноярск</p>
<p>10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Сведения отсутствуют</p>
<p>11. Планируемая стоимость строительства объекта</p>	<p>295 014 тыс. рублей</p>
<p>12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные- монтажные и другие работы:</p>	<p>ООО «Альфа», ООО «СВ-Строй», ЗАО КСУ «Гидроспецфундаментстрой»</p>
<p>13. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору</p>	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве являются: - залог в порядке предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...»;</p>

- страхование в порядке предусмотренном ст.15.2 Федерального закона №214-ФЗ.
Генеральный договор страхования гражданской ответственности всех квартир №35-6449/2015 от 11.11.2015г., заключенный между ООО «Региональная страховая компания» и ООО «Альфа».
ООО «Региональная страховая компания»: Адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501; ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643
Объект страхования: имущественные интересы страхователя, связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
Информация о заключенных договорах страхования:
1. Объект долевого строительства №163, по ДДУ №1 зарегистрированном 28.12.2015г., в отношении которого заключен договор страхования № 35-6449/001-2015Г от 24.11.2015г.
2. Объект долевого строительства №162, по ДДУ №3 зарегистрированном 14.03.2016г., в отношении которого заключен договор страхования № 35-6449/002-2016Г от 29.02.2016г.

14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома

отсутствуют

Директор ООО «Альфа»



В.Г.Бутенко