

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая строительная компания «СИБИРЯК»

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(новая редакция)

на объект: « Жилой дом №5 со встроенными помещениями и инженерное обеспечение,  
расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район,  
III микрорайон «Иннокентьевский».  
(I, II, III этапы строительства.)

г. Красноярск

06 марта 2015 г.

**Информация о застройщике**

**1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а так же о режиме его работы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «СИБИРЯК» (ООО «УСК«СИБИРЯК» - сокращенное наименование, далее - Общество), юридический адрес: 660135 Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Батурина, дом 1, фактический адрес: 660135, г. Красноярск, ул. Батурина, дом 1. За информацией обращаться в кабинет № 1-04 «Отдел инвестиций» или по номерам телефонов приемной Общества – 274 98 50, отдел инвестиций – 274 98 91. Режим работы: 8.00-12.00, 13.00- 17.15 – понедельник, вторник, среда, четверг, 8.00-12.00, 13.00- 16.00 – пятница, выходные дни: суббота, воскресенье).

**2. О государственной регистрации застройщика:**

Общество зарегистрировано 03.11.2004 за ОГРН 1042402971544 в Инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району г. Красноярска Красноярского края (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 03.11.04 серия 24 № 000573065), поставлено на учет 16.10.2012 г. в налоговом органе по месту нахождения: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №22 по Красноярскому краю (ИНН/КПП 2466123241 / 246750001.).

ООО «УСК «СИБИРЯК» участвовало в процессе реорганизации, в форме присоединения, в процессе которой участвовали ООО «УСК «СИБИРЯК» и ООО «Сибиряк-Спорт» (ОГРН 1082468028554), по итогам которой ООО «Сибиряк-Спорт» прекратило свою деятельность после присоединения к ООО «УСК «СИБИРЯК», о чем Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю была сделана запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2112468657409, что подтверждается свидетельством от 30.09.2011 серия 24 №005749591.

В процессе реорганизации на общем собрании участников ООО «УСК «СИБИРЯК» и ООО «Сибиряк-Спорт» (протокол от 23.09.2011г.) была утверждена новая редакция Устава ООО «УСК «СИБИРЯК», о чем Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за ГРН 2112468665505 (Свидетельство от 04.10.2011 серия 24 №005751389).

ООО «УСК «СИБИРЯК» участвовало в процессе реорганизации, в форме присоединения, в процессе которой участвовали ООО «УСК «СИБИРЯК» и ООО «ЕНИСЕЙ-ТРЕЙДИНГ» (ОГРН 1042402500634), по итогам которой ООО «ЕНИСЕЙ-ТРЕЙДИНГ» прекратило свою деятельность после присоединения к ООО «УСК «СИБИРЯК», о чем

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю была сделана запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2122468422118, что подтверждается свидетельством от 09.06.2012 серия 24 №006040335.

В процессе реорганизации на общем собрании участников ООО «УСК «СИБИРЯК» и ООО «ЕНИСЕЙ-ТРЕЙДИНГ» (протокол от 04.06.2012г.) была утверждена новая редакция Устава ООО «УСК «СИБИРЯК», о чем Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за ГРН 2122468430027 (Свидетельство от 15.06.2012 серия 24 №006040230).

**3. Об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя, фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя, а так же процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель в органе управления этого юридического лица:**

Учредителями Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «СИБИРЯК» являются:

Егоров Владимир Владимирович – 75% голосов

Кочеткова Екатерина Кондратьевна – 25 % голосов.

**4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 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 марта 2012г. по март 2015г. Общество построило и ввело в эксплуатацию следующие объекты:

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Чернышевского, 71, проектный срок ввода – февраль 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2012г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Чернышевского, 73, проектный срок ввода – июль 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2012г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 25, проектный срок ввода – декабрь 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2012г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 31, проектный срок ввода – декабрь 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2012г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 29, проектный срок ввода – февраль 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2012г;

- жилой дом (I этап строительства) по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 33, проектный срок ввода – июль 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012г;

- жилой дом (I этап строительства) по адресу: г. Красноярск, ул.Чернышевского, 110, проектный срок ввода – август 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 39, проектный срок ввода – май 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012г;

- жилой дом (II этап строительства) по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 33, проектный срок ввода – июль 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 21, проектный срок ввода – август 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2013г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 37, проектный срок ввода – август 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2013г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 41, проектный срок ввода – октябрь 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2013г;

- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 27, проектный срок ввода – май 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 41, проектный срок ввода – октябрь 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Любы Шевцовой, д. 74, проектный срок ввода – декабрь 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, 47, проектный срок ввода – март 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Любы Шевцовой, д. 76, проектный срок ввода – декабрь 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Любы Шевцовой, д. 78, проектный срок ввода – декабрь 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д. 45, проектный срок ввода – июль 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д. 35, проектный срок ввода – сентябрь 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2013г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Чернышевского д.114, проектный срок ввода – апрель 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2014г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Линейная, д.107, проектный срок ввода – сентябрь 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д.20, проектный срок ввода – декабрь 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014г;
- жилой дом (I этап строительства) \_ по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д.22, проектный срок ввода – декабрь 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2014г;
- жилой дом (II этап строительства) \_ по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д.24, проектный срок ввода – апрель 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2014г;
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д.43, проектный срок ввода – июнь 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2014г;
- жилой дом (I этап строительства) \_ по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д.24, проектный срок ввода – март 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014г.
- жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул.Дмитрия Мартынова, д.18, проектный срок ввода – июнь 2016 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2015г;

**5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Общество допущено к выполнению работ по строительству и инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, указанных в приложении к Свидетельству:

Свидетельство №0958.11-2009-2466123241-С-011 от 23 декабря 2013г., выдано на основании Решения Совета НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ» (Протокол №253 от 23 декабря 2013г). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Общество имеет Лицензию №24-Б/00131 от 03 ноября 2009г. на осуществление: Деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, выданную Министерством Российской

Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий. Настоящая лицензия представлена на срок: бессрочно.

Общество имеет Лицензию №СО-02-115-1927 от 21 марта 2013 г. на осуществление: деятельности при сооружении и эксплуатации ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов в части выполнения работ и предоставления услуг эксплуатирующей организации. Срок действия лицензии до 21 марта 2016 г.

Свидетельство №0726-2013-2461002003-П-9 от 24 декабря 2013г., выдано на основании Решения Правления Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Сибирское некоммерческое партнерство проектных организаций» №88 от 24 декабря 2013г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

#### **6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:**

Финансовый результат за 9 месяцев 2014 года равен 517 699 тысяч рублей, кредиторская задолженность за 9 месяцев 2014 года составила 1 467 592 тысячи рублей, дебиторская задолженность за 9 месяцев 2014 года – 4 501 737 тысяч рублей.

Указанная информация отражена в бухгалтерской отчетности на 30.09.2014 года.

### **Информация о проекте строительства**

#### **1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации.**

Целью строительства жилого дома №5 в III микрорайоне жилого района «Иннокентьевский» г. Красноярске является улучшение жилищно-бытовых условий населения и снижение дефицита в потребности жилья.

Дом начат строительством в июне 2014 г. с устройства фундаментов, реализация проекта строительства будет осуществляться в два этапа:

- I этап строительства – блок-секции №№1, 2, 3.
- II этап строительства – блок-секция №4.
- III этап строительства – блок-секция №5.

**Предварительно планируемый срок** окончания строительства (I и II этап строительства - блок-секции №№1, 2, 3, 4 квартиры №№1-480, офисы №№1-8) – июль 2016 г., получения разрешения на ввод – июль 2016г., передачи квартир инвесторам – до 1 октября 2016г.

Предварительно планируемый срок окончания строительства (III этап строительства - блок-секция №5 квартиры №№480-525, офисы №№9-10) – декабрь 2016 г., получения разрешения на ввод – декабрь 2016г., передачи квартир инвесторам – до 1 марта 2017г.

Проектная документация прошла негосударственную экспертизу и получила положительные заключения в:

- ООО «СибСтройЭксперт» №1-1-1-0156-14 от 13.05.2014г.
- ООО «КНЭПИ» №2-1-1-0010-14 от 14.05.2014г.
- ООО «КНЭПИ» №6-1-1-0034-14 от 06.10.2014г.

#### **2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство (I этап строительства) №RU24308000-01/4082-дг от 26.05.2014г. выдано Администрацией г.Красноярска.

Разрешение на строительство (II этап строительства) №RU24308000-1042014 от 01.12.2014г. выдано Администрацией г.Красноярска.

Разрешение на строительство (III этап строительства) №RU24308000-82015 от 30.01.2015г. выдано Администрацией г.Красноярска.

**3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства.**

Жилой дом №5 располагается на земельном участке, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Партизана Железняка, 17, стр. №24, кадастровый номер 24:50:0000000:150286, общей площадью 46899 кв.м., принадлежащем ООО «УСК «СИБИРЯК» на праве собственности:

- свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 03.12.2012г. 24ЕК 850050; договор купли - продажи недвижимости от 14.11.2012г. №3;

- градостроительный план земельного участка RU24308000-08450 от 15.08.2012г., утвержденный распоряжением Администрации города Красноярска от 03.09.2012г. №1154-арх.

Согласно постановлению Администрации города Красноярска №145 от 24.03.2014г. «О предоставлении ООО «УСК «СИБИРЯК» разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков», получено разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с целью размещения жилых домов.

**Информация о благоустройстве:**

Благоустройство территории предусматривает асфальтобетонное усовершенствованное двухслойное покрытие проездов и парковок, брусчатое покрытие тротуаров, водонепроницаемую отмостку, а также площадки для игр детей, отдыха взрослых, спортивные площадки, хозплощадки, малые архитектурные формы (урны, скамьи, оборудование площадок).

Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом трав, посадкой деревьев, а также кустарников в виде живой изгороди и цветники.

**4. О местоположении строящегося многоквартирного дома, о его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Жилой дом №5 расположен в III мкр. жилого района «Иннокентьевский» в Советском районе г. Красноярска.

Территория участка жилого дома №5 граничит:

- с южной стороны – с территорией примыкающей к береговой линии микрорайона;
- с северной стороны, через проезд по улице 2-я Краснодарская, с территорией существующей малоэтажной жилой застройки, расположенный на ул. Партизана Железняка;
- с восточной стороны, через проезд по улице 3-я Краснодарская, с территорией существующей малоэтажной жилой застройки;
- с западной стороны – с территорией перспективной застройки микрорайона;

**I этап строительства жилого дома №5:**

Этажность – 17

Количество этажей (с техническим подпольем) 18

Количество блок-секций – 3

Состав квартир типового этажа: блок-секции №1 (в осях I-II) 1-1-1-Г-Г-1-1-1, блок-секции №2 (в осях III-IV) 1-1-1-Г-Г-1-1-1, блок-секции №3 (в осях V-VI) 1-1-1-Г-Г-1-1-1.

Количество квартир – 360.

Количество нежилых помещений – 6 офисов.

По проекту строительный объем объекта строительства составляет 73294,5 куб.м, общая площадь здания – 19602,7 кв. м.

**II этап строительства:**

Этажность – 17

Количество этажей (с техническим подпольем) 18

Количество блок-секций – 1

Состав квартир типового этажа: блок-секции №4 (в осях VII-VIII) 1-1-1-Г-Г-1-1-1.

Количество квартир – 120.

Количество нежилых помещений – 2 офиса.

По проекту строительный объем объекта строительства составляет 24235,2 куб.м, общая площадь здания – 6548,82 кв. м.

### **III этап строительства:**

Этажность – 17

Количество этажей (с техническим подпольем) 18

Количество блок-секций – 1

Состав квартир типового этажа: блок-секции №5 (в осях IX- X ) 2-2-3.

Количество квартир – 45.

Количество нежилых помещений – 2 офиса.

По проекту строительный объем объекта строительства составляет 17404,7 куб.м, общая площадь здания – 4522,5 кв. м.

Конструктивные решения.

Ниже отметок +5,600 (блок секции №№ 1,2,3) и +5,200 (блок секции №№ 4,5):

Фундаменты здания – свайные, ростверки – монолитные, каркас – монолитный железобетонный, наружные стены подвала – монолитный железобетон.

Выше отметок +5,600 (блок секции №№ 1,2,3) и +5,200 (блок секции №№ 4,5):

Наружные стены – сборные трехслойные керамзитобетонные панели, внутренние стены – сборные железобетонные панели, плиты перекрытия и покрытия – плоские железобетонные, внутренние перегородки – железобетонные панели; кровля – покрытие из сборных железобетонных кровельных панелей.

### **5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а так же об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

В составе I, II и III этапа строительства жилого дома №5 проектом строительства предусмотрены самостоятельные части объекта недвижимости, передаваемые участникам долевого строительства:

I этап строительства.

#### **Квартиры:**

Количество комнат	Общая площадь квартир с учетом балконов (к=0,3) и лоджий (к=0,5), м <sup>2</sup>	Количество квартир, шт.
Г	24,15	6
Г	25,19	66
Г	25,22	18
1	37,91	12
1	37,96	60
1	38,64	18
1	40,4	6
1	41,00	12
1	41,05	54
1	41,63	12
1	41,68	78

1	42,19	18
<b>Общее количество квартир: 360 шт.</b> Малогабаритные квартиры: 90 шт. Однокомнатные квартиры: 270 шт.		

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий - 13150,56 м<sup>2</sup>.

Места общего пользования по дому располагаются на каждом этаже, а также включают технические этажи, подвалы, чердаки и составляют всего общую площадь 6452,14 м<sup>2</sup>.

**Нежилые помещения:** 6 офисов, которые различны по площади и расположению:

- офис №1 располагается в осях 7-13 (А/1-Д) на первом этаже блок-секции №1. Полезная площадь офиса 157,66 кв.м; общая площадь 170 кв.м.

- офис №2 располагается в осях 1-7 (А/1-Д) на первом этаже блок-секции №1. Полезная площадь офиса 157,66 кв.м; общая площадь 170 кв.м.

- офис №3 располагается в осях 7-13 (А/1-Д) на первом этаже блок-секции №2. Полезная площадь офиса 157,66 кв.м; общая площадь 170 кв.м.

- офис №4 располагается в осях 1-7 (А/1-Д) на первом этаже блок-секции №2. Полезная площадь офиса 157,66 кв.м; общая площадь 170 кв.м.

- офис №5 располагается в осях 9-13 (А/1-Д) на первом этаже блок-секции №3. Полезная площадь офиса 132,13 кв.м; общая площадь 142,2 кв.м.

- офис №6 располагается в осях 1-5 (А/1-Д) на первом этаже блок-секции №3. Полезная площадь офиса 132,13 кв.м; общая площадь 142,2 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений – 990,7 м<sup>2</sup>.

Места общего пользования нежилых помещений располагаются на первых этажах блок-секций №№1,2,3, а также включают в себя помещение электрощитовой и составляют общую всего площадь 95,8 м<sup>2</sup>.

II этап строительства.

**Квартиры:**

Количество комнат	Общая площадь квартир с учетом балконов (к=0,3) и лоджий (к=0,5), м <sup>2</sup>	Количество квартир, шт.
Г	24,15	2
Г	25,19	22
Г	25,22	6
1	37,91	4
1	37,96	20
1	38,64	6
1	40,4	2
1	41,00	4
1	41,05	18
1	41,63	4
1	41,68	26
1	42,19	6
<b>Общее количество квартир: 120 шт.</b> Малогабаритные квартиры: 30 шт. Однокомнатные квартиры: 90 шт.		

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий 4383,52 м<sup>2</sup>.

Места общего пользования по дому располагаются на каждом этаже, а также включают технические этажи, подвалы, чердаки и составляют всего общую площадь 2165,3 м<sup>2</sup>.

**Нежилые помещения:** 2 офиса, которые различны по площади и расположению:

- офис №7 располагается в осях 7-13 (А/1-Д) на первом этаже блок-секции №4. Полезная площадь офиса 157,66 кв.м; общая площадь 170 кв.м.

- офис №8 располагается в осях 1-7 (А/1-Д) на первом этаже блок-секции №4. Полезная площадь офиса 157,66 кв.м; общая площадь 170 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений - 344,82 м<sup>2</sup>.

Места общего пользования нежилых помещений располагаются на первом этаже блок-секции №4, а также включают в себя помещение электрощитовой и составляют всего общую площадь 29,50 м<sup>2</sup>.

III этап строительства.

**Квартиры:**

Количество комнат	Общая площадь квартир с учетом балконов (к=0,3) и лоджий (к=0,5), м <sup>2</sup>	Количество квартир, шт.
2	54,91	1
2	68,92	1
3	69,7	1
2	69,55	2
2	57,66	2
3	71,75	2
2	57,71	12
2	69,60	12
3	71,80	12
<b>Общее количество квартир: 45 шт.</b> Двухкомнатные квартиры: 30 шт. Трехкомнатные квартиры: 15 шт.		

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий 2980,77 м<sup>2</sup>.

Места общего пользования по дому располагаются на каждом этаже, а также включают технические этажи, подвалы, чердаки и составляют всего общую площадь 1295,23 м<sup>2</sup>.

**Нежилые помещения:** 2 офиса, которые различны по площади и расположению:

- офис №9 располагается в осях 6-8/1 (Б-И) на первом этаже блок-секции №5. Полезная площадь офиса 112,79 кв.м; общая площадь 120,6 кв.м.

- офис №10 располагается в осях 1-7 (А/1-Е) на первом этаже блок-секции №5. Полезная площадь офиса 93,03 кв.м; общая площадь 101,1 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений - 246,50 м<sup>2</sup>.

Места общего пользования нежилых помещений располагаются на первом этаже блок-секции №5 и составляют всего общую площадь 24,80 м<sup>2</sup>.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Нежилые помещения в составе многоквартирного дома по своему функциональному назначению являются офисами.

**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**



В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, входят: инженерные коммуникации в доме, лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями, лифтовые холлы, мусоропроводы с мусорными камерами, лестницы с лестничными площадками, электрощитовые, расположенные на 1 и техническом этажах, венткамеры, подвальные и чердачные помещения, внутриплощадочные инженерные сети, земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства.

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства:

I и II этап строительства - блок-секции №№ 1, 2, 3, 4, квартиры №№1-480, офисы №№1-8 – июль 2016г.

III этап строительства - блок-секции №5, квартиры №№480-525, офисы №№8-10 – декабрь 2016г.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Администрация г. Красноярска.

**9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. О планируемой стоимости строительства объекта.**

За счет разработки и утверждения проекта строительства, получения на проектную документацию в установленном законом порядке согласований и положительных заключений, страхования строительно-монтажных работ (договор №862183854 от 22.10.2014г. (страховая сумма 523 700 000 рублей)) финансовые и иные риски практически сведены на нет. Меры по добровольному страхованию поступающих инвестиций не предусматриваются.

Планируемая стоимость строительства жилого дома № 5 ( I, II, III этапы строительства) составляет – 820 594 000 рублей.

**10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.**

Основные строительно-монтажные работы – ООО УСК «СИБИРЯК».

Субподрядные организации:

ОАО «Строймеханизация» УМ-2 – земляные работы.

ООО «БурМаш» – бурение лидерных скважин.

ООО «СМП-2» – Возведение монолитно-железобетонного каркаса.

**11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договорам долевого участия осуществляется в соответствии со ст. 13, 14, 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.

До дня передачи инвестору по акту приема-передачи построенного жилого или нежилого помещения по договору у инвестора, в силу закона, в залоге у Восточно-Сибирского банка ОАО «Сбербанк России» находятся: *земельный участок*, находящийся в собственности Общества для использования в целях жилищного строительства, в том числе для строительства жилого дома №5, расположенного по адресу: г.Красноярск, Советский район, III микрорайон «Иннокентьевский» и *строящиеся* в границах отведенного земельного участка *объекты недвижимости*.

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Для реализации проекта строительства Обществом используются денежные средства, привлекаемые по «Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии» №6080 от 12.08.2014 г., заключенному с Восточно-Сибирским банком ОАО «Сбербанк России».

Лимит суммы кредитования I этапа строительства составляет 523 700 000 рублей.

Сумма кредитных средств, вложенных в строительство объекта (I этап) составляет не более 82,26% от общего объема финансирования.

Директор по финансам  
(доверенность от 23.05.2013г.)

Е.К. Кочеткова