

Опубликована «24» декабря 2014 г. на <http://www.sibdom.ru/>

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажный жилой дом № 1 со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением в г. Красноярск, Свердловский район, ул. Прибойная, 37, строения 6,7»

#### I. Информация о Застройщике

1. Наименование:	Общество с Ограниченной Ответственностью «Зодчий» (ООО «Зодчий» - сокращенное наименование)
2. Адрес:	Юридический адрес: 660079, г.Красноярск, ул.60 лет Октября, 152 Почтовый адрес: г.Красноярск, ул. Телевизорная, 4 «б» Телефон/факс: 8 (391) 221-85-50. Режим работы: понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, перерыв на обед с12.00 до 13.00, выходные дни: суббота, воскресенье.
3. Сведения о регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации Общества выдано Администрацией Свердловского района г. Красноярска 15 июня 2001 года серия 3-Б № 29481, свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Красноярскому краю 21 июня 2001года серия 24 № 005711856
4. Сведения об учредителях:	Учредителями компании являются физические лица: Шабунин Владимир Дмитриевич, обладающий 80% Уставного капитала Общества, Магдибур Михаил Викторович, обладающий 20% Уставного капитала Общества
5. Сведения о проектах:	«Квартал жилых домов со встроено-пристроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения в IX микрорайоне «Пашенный» в г. Красноярске. Жилой дом №3» по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Графитная, 20,22,24,26,28. Почтовый адрес: ул. Судостроительная, 27 «А»
6. Сведения о допусках СРО:	№ 0065.00-2010-2464037332-С-163 от 29.10.2010г. выданное Некоммерческим Партнерством по содействию регламентации деятельности в области строительства, реконструкции и капитального ремонта (НПРиКРстрой)
7. Финансовые показатели:	Финансовый результат на 30.09.2014 г. = 2 667 тыс.руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014 г = 364 252 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2014 г = 304 024 тыс.руб. Указанная информация отражена в бухгалтерском балансе на 30.09.2014 г (форма №1), отчете о прибылях и убытках на 30.09.2014 г . (форма № 2)

#### II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан жильем.
2. Этапы и сроки реализации проекта	В одну очередь: начало строительства – декабрь 2014 г., окончание строительства – декабрь 2016г.
3. Разрешительная документация	Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0700142:19 от 10.07.2014г. № б/н между владельцем земельного участка ИП Веревкиным Алексеем Ивановичем (свидетельство о государственной регистрации права собственности 24 ЕЛ 260669) и арендатором ООО «Зодчий» для использования в целях строительства многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями сроком до 10.07.2020 года, договор зарегистрирован 20.08.2014г. за № 24-24-01/185/2014-565 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю. Площадь участка в границах землепользования – 25 055м2. Площадь застройки – 844,85 м2. Градостроительный план земельного участка № RU 24308000-11831: утвержден Распоряжением Администрации г Красноярск «Об утверждении Градостроительных планов земельных участков» № 562-арх от 09.06.2012г.

	<p>Заключение экспертизы № 4-1-1-0116-14 ООО «СибЭксперт» от 02.12.2014 г.          Разрешение на строительство от 23.12.2014 г. № RU 24308000-1302014. Благоустройством предусмотрены: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, также предусмотрена спортивная площадка. Свободная от застройки территория отведена под тротуары, асфальтированные дороги, газоны, посадку кустарников и деревьев.</p>
<p>4. Местоположение жилого дома и его описание:</p>	<p>26-этажный жилой дом № 1 запроектирован согласно Генплана города севернее жилого района «Пашенный» в Свердловском районе города Красноярск. Жилой дом представляет собой одноподъездный дом на 288 квартир в каркасно-монолитном (кирпичное заполнение) исполнении с техническим подвалом и теплым чердаком. На первом этаже жилого дома предусмотрены нежилые помещения, с 2-го по 25-й этаж расположены одноуровневые квартиры, на входе в подъезд запроектирован двухмаршевый пандус, входы в нежилые помещения так же оборудованы пандусом. Лестнично-лифтовой узел жилого дома оборудован тремя пассажирскими лифтами. 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг и 1 лифт грузоподъемностью 500 кг.</p> <p>Мусоропровод имеет два ствола, шибер с противопожарным клапаном, очистное устройство с подводкой горячей и холодной воды. Камера мусороудаления оборудована системой отопления и вентиляции, механизмом очистки. Внутренние стены облицовываются керамической плиткой на всю высоту, полы – керамогранитная плитка. Ствол мусоропровода выполняется из металлических нержавеющей труб.</p> <p>Наружная отделка жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- боковые стенки монолитных крылец и пандусов входов, приемков, входов в технический подвал облицовываются фасадной плиткой;</li> <li>- наружные стены фасадов дома – облицовочный кирпич.</li> </ul> <p>Наружные стены несущие многослойные, толщиной 520 мм: внутренний слой толщиной 250 мм из обыкновенного глиняного кирпича, утеплитель 150 мм, облицовочный кирпич 120 мм.</p> <p>Остекление лоджий из алюминиевых профилей с заполнением однослойным закаленным стеклом толщиной 4мм.</p> <p>Окна квартир и двери в лоджии - поливинилхлоридные, входные двери в квартиры – стальные.</p> <p>Кровля здания плоская - совмещенное покрытие из рулонных наплаваемых кровельных материалов «Унифлекс», «Техноэласт» с организованным внутренним водостоком.</p> <p>Межквартирные перегородки – из полнотелых блоков из бетона автоклавного твердения на цементно-песчаном растворе толщиной 250 мм.</p> <p>Внутренняя отделка квартир (кухни, жилые комнаты, коридор-прихожая):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- потолок: затирка, грунтовка, окраска водоэмульсионной краской белого цвета;</li> <li>- стены и перегородки: улучшенная штукатурка и оклейка обоями улучшенного качества на всю высоту;</li> <li>- пол: линолеум на тепло-звукоизоляционной основе;</li> </ul> <p>Внутренняя отделка санузлов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены и перегородки: улучшенная штукатурка, окраска водоэмульсионной краской;</li> <li>- полы: керамическая плитка;</li> <li>- потолок: окраска водоэмульсионной краской;</li> </ul> <p>Межкомнатные двери – деревянные.</p>
<p>5. Количество квартир в составе многоквартирного дома и их характеристики.</p>	<p>Общая площадь квартир – 11404,5 м<sup>2</sup>;          Количество квартир – 288 шт.          В том числе          - однокомнатных 240 шт.,          В том числе:          38,38 м<sup>2</sup> – 6 шт.,          37,69 м<sup>2</sup> – 6 шт.,          33,52 м<sup>2</sup> – 6 шт.,          30,77 м<sup>2</sup> – 6 шт.,          38,43 м<sup>2</sup> – 24 шт.,          40,70 м<sup>2</sup> – 6 шт.,</p>

	<p>34,74 м2 – 6 шт.,  29,69 м2 – 6 шт.,  40,75 м2 – 12 шт.,  29,77 м2 – 18 шт.,  34,83 м2 – 18 шт.,  40,91 м2 – 18 шт.,  38,48 м2 – 18 шт.,  37,91 м2 – 18 шт.,  33,61 м2 – 18 шт.,  30,85 м2 – 18 шт.,  40,83 м2 – 36 шт.,  - двухкомнатных 48 шт.  В том числе:  54,43 м2 – 12 шт.,  54,52 м2 – 36 шт.</p>
6. Нежилые помещения	<p>Общая площадь нежилых помещений – 504,17 м2  В том числе:  - офис № 1 – 120,23 м2;  - офис № 2 – 90,86 м2;  - офис № 3 – 146,36 м2;  - офис № 4 – 146,72 м2;</p>
7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	<p>Всего, 3537,61 м2  В том числе:  Подвальный этаж – 594,88 м3  Лестничные площадки, коридоры, тамбуры, электрощитовые – 2357,23 м2  Технический чердак – 585,50 м2</p>
8. Срок сдачи в эксплуатацию	Предполагаемый срок - декабрь 2016г.
9. Риски	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участником долевого строительства самостоятельно.
10. Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, участвующих в приемке и вводе объекта в эксплуатацию:	1. Администрация г. Красноярска
11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы	<p>1. Общестроительные работы, электромонтажные, сантехнические работы, отделочные работы – ООО «Зодчий»  2. Благоустройство – ООО «Зодчий»  3. Лифты – ВС ЗАО «Союзлифтмонтаж»</p>
12. Планируемая стоимость строительства	480 000 000 рублей.
13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обеспечение исполнения обязательств в соответствии со ст.13 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 17.06.2010) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (принят ГД ФС РФ 22.12.2004).</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Страховое общество «Купеческое» (ИНН 5503029968, адрес места нахождения: 644024, г. Омск, ул. Щербанева, 35. почтовый адрес: 660014 г. Красноярск, ул. Ползунова, д. 20, Тел/факс: (391)206-96-24).</p>

14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Отсутствуют
--	-------------