

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями объектами соцкультбыта и закрытой автомобильной парковкой в жилом массиве «Пашенный», в районе Абаканской протоки, в Свердловском районе г. Красноярска. Жилой дом № 21.

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Ситистрой»	
	Место нахождения	660019, г. Красноярск, ул. Тургенева 31-а	
	Режим работы	С 9-00 до 17-00 обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 выходные: суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 18.05.2015 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1152468024334 Свидетельство серия 24 № 006309029 ИНН 2465126056	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Лещов Виктор Владимирович	50 %
		Сарченко Татьяна Михайловна	50 %
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией
		Фактический срок ввода в эксплуатацию	
В течение тех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.			
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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 (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Застройщик не осуществляет подлежащих лицензированию видов деятельности, связанных с осуществлением им деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
1.6.	Финансовый результат текущего	По состоянию на конец третьего квартала 2015 года 0	

	года	(ноль) рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец третьего квартала 2015 года 25 626 489,60 (двадцать пять миллионов шестьсот двадцать шесть тысяч четыреста восемьдесят девять и 60/100) рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец третьего квартала 2015 года 30 223 407,43 (тридцать миллионов двести двадцать три тысячи четыреста семь и 43/100) рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение жителей г. Красноярск жильем и клубами по интересам, получение прибыли.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Максимальный срок строительства жилого дома № 21 со встроенными нежилыми помещениями, объектами соцкультбыта и закрытой автомобильной парковкой согласно проекту организации работ – 48 месяцев, в том числе подготовительный период. За счет применения новых технологий и строительных машин нового поколения продолжительность строительства жилого дома № 21 может быть снижена. Начало строительства – июнь 2015 года.
	Результат экспертизы проектной документации	1) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0192-14 утверждено 02.06.2014 генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт» Р.А.Назаром; 2) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 24-2-1-2-0041-16 утверждено 25.02.2016 генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт» Р.А.Назаром.
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU-24308000-692014 от 05.11.2014
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 174 от 12.02.2016, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 02.03.2016, номер регистрации 24-24/001-24/001/008/2016-5875/1
	Собственник земельного участка	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер земельного участка - 24:50:00 00 000:156574 Площадь земельного участка 7421 квадратных метра
	Элементы благоустройства	Проектом строительства жилого дома № 21 предусматривается устройство дворовых территорий с необходимым набором площадок общего пользования: для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей. Все площадки оборудуются игровыми и спортивными комплексами, на площадках для отдыха устанавливаются скамьи. Площадки для отдыха отделяются от проездов бортовым бетонным камнем. Для текущего сбора

		<p>мусора устанавливаются урны. Дворовая территория мостится цветной брусчаткой. На расстоянии 20 м от жилого дома № 21 и площадок предусмотрена установка площадки для мусорных контейнеров, куда будут складироваться твердые отходы от эксплуатации жилого дома.</p> <p>Проезд к проектируемому жилому дому осуществляется с проезжей части улицы Карамзина – проектируемой улицы районного значения, которая проходит по южной границе проектируемого жилого дома. Основные проезды к проектируемому жилому дому № 21 имеют ширину 6-7 метров, внутривортовые проезды – 6 метров. Покрытие внутривортовых и внешних проездов капитальное: двухслойный асфальтобетон на основании щебня. Во избежание въезда на тротуары и площадки общего пользования, последние отделяются от проезжей части бортовым бетонным камнем. В местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций предусмотрены съезды с уклоном для маломобильных групп населения. На участках свободных от застройки и покрытий, устраиваются газоны из многолетних трав и цветники, на их фоне высаживаются кустарники. Проектом предусмотрены рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников из пород, устойчивых к местным климатическим условиям.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Участок для строительства расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки.</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилой дом № 21 запроектирован сложного очертания в плане, состоит из двух линейно сблокированных блок-секций с устройством температурного шва между блок-секциями. Секции здания блокируются друг с другом торцевыми сторонами. Этажность жилого дома № 21 (количество надземных этажей) – 26 надземных этажей (первый этаж – встроенные нежилые помещения, со второго по двадцать пятый этаж – жилые этажи, двадцать шестой этаж – технический чердак). Высота этажей: нижний технический этаж (подвал) - 2,5 м; первый этаж - 3,3 м; со 2-го по 25-й этаж – 3,0 м; верхний технический этаж (тёплый чердак) – 2,4 м в чистоте (от пола до потолка).</p> <p>Конструктивная схема зданий – каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость жилого дома обеспечивается совместной работой каркаса и вертикальных ядра и диафрагм жесткости, соединенных с перекрытиями в единую пространственную систему жестким сопряжением колонн и стен с фундаментом.</p> <p>Несущие конструкции жилого дома № 21 запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - колонные железобетонные монолитные; - плиты перекрытия безригельные, железобетонные монолитные;

	<p>- стены подвала железобетонные монолитные;</p> <p>- диафрагмы жесткости и ядра жесткости железобетонные монолитные.</p> <p>Ограждающие конструкции приняты самонесущие кирпичные с навесным вентилируемым фасадом из керамогранитных плит и стальных панелей. Внутренние межквартирные перегородки запроектированы из кирпича. Внутриквартирные перегородки выполняются из кирпича.</p> <p>В каждой секции жилого дома предусмотрено устройство 2 лифтов грузоподъемностью 1000 кг. Стены шахты лифта монолитные железобетонные.</p> <p>Мусоропровод предусмотрен в каждой секции жилого дома № 21 и выполнен из нержавеющей стали с обособленным входом. На верхней части мусоропровода установлено зачистное устройство.</p> <p>В здании жилого дома № 21 в каждой секции запроектирована одна лестничная клетка с естественным освещением и выходом на неё через наружную воздушную зону по открытому переходу.</p> <p>Кровля основной части здания – плоская, неэксплуатируемая, совмещенное покрытие с устройством организованного внутреннего водоотвода. По периметру кровли запроектировано металлическое решетчатое ограждение.</p> <p>Конструкции козырьков – стальные, стойки и обрамления из профиля.</p> <p>Светопрозрачные ограждающие конструкции балконов и лоджий запроектированы из алюминиевых пресованных профилей с окрашиванием порошковыми красками наружной поверхности.</p> <p>Витражные блоки запроектированы из алюминиевого профиля с заполнением закаленным стеклом.</p> <p>Оконные блоки запроектированы их ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом, с поворотно-откидными створками.</p> <p>Блоки дверные балконные запроектированы из трехкамерного ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом и глухой части с заполнением трехслойными панелями с утеплителем.</p> <p>Наружные двери – стальные. Внутренние – деревянные. Входные двери в квартиры – стальные.</p> <p>Доступ жилой части каждой блок-секции жилого дома № 21 осуществляется через лестнично-лифтовый блок с устройством обособленных входов в лестничную клетку и лифтовый холл.</p> <p>На первом этаже жилого дома № 21 предусмотрено размещение нежилых помещений досугового назначения. Со второго по двадцать пятый этаж (включительно) размещаются одноуровневые квартиры с количеством комнат 1, 2, 3 (секция № 1, № 2).</p>
--	--

2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Общее количество квартир в жилом доме № 21 – 360 штук. Общее количество нежилых помещений в жилом доме № 21 – 18 штук.</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Однокомнатных квартир 83 штуки, в том числе: 38,4 м2 – 3 шт.; 38,5 м2 – 2 шт.; 38,6 м2 – 2 шт.; 38,7 м2 – 9 шт.; 38,8 м2 – 9 шт.; 38,9 м2 – 3 шт.; 39,0 м2 – 18 шт.; 39,1 м2 – 1 шт.; 39,2 м2 – 1 шт.; 39,3 м2 – 12 шт.; 39,7 м2 – 12 шт.; 40,7 м2 – 9 шт.; 40,8 м2 – 2 шт.</p> <p>Двухкомнатных квартир 181 штука, в том числе: 39,2 м2 – 6 шт.; 41,1 м2 – 4 шт.; 41,2 м2 – 2 шт.; 41,4 м2 – 12 шт.; 41,5 м2 – 13 шт.; 42,5 м2 – 5 шт.; 42,6 м2 – 2 шт.; 42,9 м2 – 4 шт.; 43,1 м2 – 12 шт.; 43,3 м2 – 1 шт.; 47,3 м2 – 12 шт.; 48,1 м2 – 3 шт.; 48,2 м2 – 3 шт.; 48,4 м2 – 4 шт.; 48,5 м2 – 5 шт.; 48,6 м2 – 14 шт.; 48,7 м2 – 15 шт.; 48,8 м2 – 14 шт.; 49,0 м2 – 2 шт.; 53,8 м2 – 5 шт.; 53,9 м2 – 2 шт.; 54,1 м2 – 4 шт.; 54,2 м2 – 5 шт.; 54,3 м2 – 2 шт.; 54,4 м2 – 1 шт.; 54,5 м2 – 4 шт.; 54,8 м2 – 1 шт.; 54,9 м2 – 12 шт.; 55,3 м2 – 12 шт.</p> <p>Трехкомнатных квартир 96 штук, в том числе: 64,1 м2 – 3 шт.; 64,2 м2 – 2 шт.; 64,4 м2 – 2 шт.; 64,5 м2 – 4 шт.; 64,9 м2 – 1 шт.; 65,0 м2 – 12 шт.; 76,8 м2 – 6 шт.; 76,9 м2 – 2 шт.; 77,1 м2 – 7 шт.; 77,3 м2 – 1 шт.; 77,4 м2 – 6 шт.; 77,7 м2 – 2 шт.; 78,6 м2 – 12 шт.; 78,7 м2 – 12 шт.; 93,5 м2 – 3 шт.; 93,6 м2 – 4 шт.; 93,7 м2 – 4 шт.; 94,0 м2 – 1 шт.; 95,5 м2 – 12 шт.</p> <p>Нежилых помещений 18 штук, в том числе: 34,7 м2 – 1 шт.; 35,0 м2 – 1 шт.; 42,3 м2 – 1 шт.; 44,0 м2 – 1 шт.; 52,3 м2 – 1 шт.; 56,4 м2 – 1 шт.; 57,3 м2 – 1 шт.; 57,5 м2 – 1 шт.; 58,5 м2 – 1 шт.; 59,2 м2 – 1 шт.; 59,4 м2 – 1 шт.; 60,4 м2 – 1 шт.; 61,8 м2 – 1 шт.; 62,2 м2 – 1 шт.; 63,1 м2 – 1 шт.; 64,4 м2 – 1 шт.; 66,6 м2 – 1 шт.; 78,9 м2 – 1 шт.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Встроенные нежилые помещения культурно-досугового назначения</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества в</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы,</p>

	многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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	лифты, лифтовые холлы, лифтовые и вентиляционные шахты, мусорокамеры, венткамеры, коридоры, тамбуры, технические этажи, технические помещения для разводки инженерных сетей, машинное отделение лифтов, помещение мусоропровода, мусоросборная камера, технические помещения, иные помещения, не являющиеся частями квартир и обслуживающие более одного помещения в данном доме, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, электрощитовые, комнаты уборочного инвентаря, узел управления, помещение ИТП, помещение КУИ, насосная, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	II полугодие 2017 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Красноярск
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Незначительные
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Отсутствуют
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства жилого дома № 21	822 662 000 (восемьсот двадцать два миллиона шестьсот шестьдесят две тысячи) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ООО «Каскад-М» (ОГРН 1052460021173, ИНН 2460067632)
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- Залог права аренды земельного участка по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», в районе Абаканской протоки площадью

		<p>7421 квадратных метра, с кадастровым номером 24:50:00 00 000:156574, принадлежащего застройщику на основании Договора аренды земельного № 174 от 12.02.2016г, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 02.03.2016, номер регистрации 24-24/001-24/001/008/2016-5875/1, а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке жилого дома № 21. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 21 до даты передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.</p> <p>- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, путем заключения договора страхования со страховой организацией, отвечающей требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p>
2.12.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>На настоящий момент отсутствуют.</p>

Директор ООО «Ситистрой»

_____ Лещов В.В.
подпись

«02» марта 2016 года

М.П.