В.Д. Шабунин

Опубликована «15» октября 2015 г. на <http://www.zodchiykrsk.ru/item/13>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Квартал жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения в IX микрорайоне «Пашенный» в г.Красноярске. Жилой дом № 4 (II этап), расположенный по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Графитная, 20,22,24,26,28

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 с 12.00 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:	«В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщиком введены: - « Жилой дом № 3в Квартале жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения в IX микрорайоне «Пашенный» в г. Красноярске» по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Графитная, 20,22,24,26,28. Почтовый адрес: ул. Судостроительная, 27 «А». Плановый срок окончания строительства – декабрь 2013г, фактическая дата ввода в эксплуатацию 27.12.2013г; - Жилой дом № 2 в «Квартале жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения в IX микрорайоне «Пашенный» в г. Красноярске. Плановый срок окончания строительства – декабрь 2014 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 07.04.2015 г. В настоящее время ведется строительство объектов: - многоэтажный жилой дом № 1 со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением объекта в г. Красноярске, Свердловский район, ул. Прибойная, 37, стр. 6,7. Предполагаемый срок сдачи декабрь 2016 г. ; - многоэтажный жилой дом № 2 со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением объекта в г. Красноярске, Свердловский район, ул. Прибойная, 37, стр. 6,7. Предполагаемый срок сдачи июль 2017 г. ; - квартал жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения в IX микрорайоне «Пашенный» в г. Красноярске. Жилой дом №4 , расположенный по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Графитная, 20,22,24,26,28. Предполагаемый срок сдачи декабрь 2015 г.
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 30.06.2015 г. = 1 294 тыс.руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2015г. = 363 673 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.06.2015г. = 78 003 тыс.руб. Указанная информация отражена в бухгалтерском балансе на 30.06.2015 г. (форма №1), отчете о прибылях и убытках на 30.06.2015 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 – октябрь 2015 г., окончание строительства – 3 квартал 2016 г.
3. Разрешительная до-	Договор аренды земельного участка от 23.07.2010г. №1190 для использования в целях эксплуатации

кументация	<p>5 жилых домов сроком до 21.06.2020 года выдан на основании распоряжения Администрации г. Красноярска от 22.06.2010 года № 2992-недв, Департаментом муниципального имущества и земельный отношений Администрации г. Красноярска, кадастровый номер 24:50:07 00 142:209, договор зарегистрирован 23.08.2010г. за № 24-24-01/151/2010-538 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю; Дополнение от 17.03.2011г. № 1408 для использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны жилой многоэтажной застройки высокой плотности к договору от 23.07.2010г. № 1190 аренды земельного участка площадью 15812 кв.м., расположенного по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Графитная, 20,22,24,26,28, используемого для эксплуатации 5 жилых домов, выдан на основании распоряжения Администрации г. Красноярска от 19.01.2011г. № 154-недв, Дополнение от 30 сентября 2015 г. № 4908 по изменению площади земельного участка с кадастровым номером 24:50:07 00 142:209 с 15812 кв.м. на 17393 кв. м., заключённого на основании распоряжения администрации города Красноярска от 24.09.2015 г. № 4671-недв.. Дополнительное соглашение зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю № 24-24/001-24/001/033/2015-293/1 от 06. 10. 2015 г. Кадастровый паспорт земельного участка от 18.06.2015 г. № 24/15-426321. Площадь участка в границах землепользования – 17393 м2. Площадь застройки – 409,70 м2.</p> <p>Градостроительный план земельного участка утвержден Распоряжением Администрации г Красноярска «Об утверждении Градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 24:50:0700142:209» № 612-арх от 07.07.2015 г.</p> <p>Заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0060-15 ООО «СибЭксперт» от 01.10.2015 г. и № 6-1-1-0129-15 от 13 октября 2015 г. ООО «СибЭксперт».</p> <p>Разрешение на строительство от 14.10.2015г. № 24-308-360-2015</p> <p>Благоустройство жилого дома выполнено в увязке с благоустройством ранее запроектированных жилых домов. На дворовой территории проектом предусмотрен необходимый набор площадок для отдыха, игр и занятий спортом. Все площадки оборудуются игровыми комплексами, скамьями, для текущего сбора мусора устанавливаются урны. На придомовой территории предусмотрены наземные автопарковки. Территория озеленяется, устраиваются газоны, высаживаются деревья и кустарники.</p>
4. Местоположение жилого дома и его описание:	<p>18-этажный жилой дом в том числе: подвальный этаж - помещения технического назначения здания; с 1-го по 16-й этажи – помещения жилого, вспомогательного и технического назначений здания, 17-й этаж (верхний технический этаж) – помещения обслуживающего, вспомогательного и технического назначения здания.</p> <p>Жилой дом №4 (II этап) запроектирован в IX микрорайоне «Пашенный» в Свердловском районе города Красноярска, представляет собой торцевую блок-секцию многоквартирного жилого здания, пристроенный, односекционный, с устройством деформационного шва к строящемуся жилому дому № 4 в IX микрорайоне «Пашенный» в Свердловском районе города Красноярска.</p> <p>На первом этаже жилого дома размещены жилые и технические помещения: квартиры, лифтовые шахты, электрощитовая., 2-й – 16-й этаж жилые помещения, лифтовой холл, общий коридор, мусоропроводы, закрытая незадымляемая лестничная клетка, в состав помещений 17-го этажа здания входят помещения: вентиляторные камеры; чердачное пространство.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел дома оборудован двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.</p> <p>Камера мусороудаления оборудована системой отопления, водоснабжения и водоотведения, механизмом очистки. Внутренние стены камеры облицовываются глазурованной плиткой на всю высоту, полы – бетонные с железной поверхностью. Ствол мусоропровода выполняется из трехслойных стальных труб.</p> <p>Наружная отделка жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1, 2 этажи – система вентилируемых фасадов с использованием керамогранитной плитки. - 3-16 этажи - облицовочный кирпич красного и белого цветов; <p>Цоколь – темно-красный облицовочный кирпич.</p> <p>Наружные стены самонесущие трехслойные, внутренний слой кирпич толщиной 250 мм, утеплитель 150 мм, наружный слой – 120 мм из пустотелого облицовочного кирпича.</p> <p>Светопрозрачные ограждения балконов включают в себя: алюминиевые прессованные профили со сдвижным открыванием створных элементов, в качестве заполнения светопрозрачных конструкций применяется стекло листовое. Окна и балконные двери квартир - поливинилхлоридные, входные двери в квартиры – металлические.</p> <p>Кровля здания совмещенная рулонная плоская с внутренним водостоком.</p> <p>Межквартирные перегородки – полистиролбетонные блоки толщиной 300 мм.</p> <p>Межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые полнотелые плиты.</p> <p>Внутренняя отделка квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолок: затирка, грунтовка, покраска водоэмульсионной краской белого цвета; - стены и перегородки жилых комнат: шпаклевка, грунтовка и оклейка обоями; - стены и перегородки кухонь и сан.узлов: шпаклевка, грунтовка, покраска водоэмульсионной краской; - полы жилых комнат и кухонь: линолеум;

	- полы сан.узлов: керамическая плитка; Межкомнатные двери – деревянные.
5. Количество квартир в составе многоквартирного дома и их характеристики.	Общая площадь квартир– 3501,64 м ² ; Количество квартир – 79 шт. В том числе: - однокомнатных 47 шт., В том числе 35,52 м ² – 1 шт., 30,63 м ² – 1 шт., 37,61, м ² – 1 шт. 37,71 м ² – 2 шт, 37,04 м ² – 14 шт. 37,34 м ² – 28 шт. - двухкомнатных 31 шт. В том числе: 51,29 м ² – 2 шт., 58,46 м ² – 1 шт., 50,63 м ² – 14 шт., 57,98 м ² – 14 шт., - трехкомнатные 1 шт. В том числе: 77,50 м ² – 1 шт.,
6. Нежилые помещения	Отсутствуют
7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	Всего, м ² : 1193,66 м ² В том числе: Пехподполье – 254,46 м ² Лестничные площадки, коридоры, тамбуры, электрощитовые – 639 м ² Технический чердак – 300,2 м ² Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства
8. Срок сдачи в эксплуатацию	Предполагаемый срок – 3 квартал 2016 г.
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	1. Общестроительные работы, электромонтажные, сантехнические работы, отделочные работы – ООО «Зодчий» 2. Благоустройство – ООО «Зодчий»
12. Планируемая стоимость строительства	221 089 909 рубля в текущих ценах
13. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	«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). 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.

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