

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Товарищества собственников жилья «Ленинградец»  
на строительство Многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением.  
Корпус 3 с инженерным обеспечением (пусковой комплекс)  
по адресу г. Красноярск, Октябрьский  
район, ул. Ленинградская.

город Красноярск

«07» сентября 2012г.

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.1.	Наименование	Товарищество собственников жилья «Ленинградец»
1.2.	Фирменное наименование	ТСЖ «Ленинградец»
1.3.	Место нахождения	660041, г. Красноярск, ул. Хабаровская 1-я, д.7, стр.1
	Фактическое местонахождение	660041, г. Красноярск, ул. Хабаровская 1-я, д.7, стр.1
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресения тел. (391) 2462901, факс (391) 2462901.
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано ИМНС РФ по Советскому району г. Красноярска 02.07.2004 года, ОГРН 1042402651620, ИНН 2465084279.
1.6.	Информация об учредителях застройщика	Глушков Денис Валерьевич Гладкова Татьяна Ивановна Михайлов Дмитрий Иннокентьевич
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в строительстве жилых домов и иных объектов недвижимости
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года в соответствии с бухгалтерским балансом и отчетом о прибылях и убытках (форма №2), зарегистрированных в ИФНС по Октябрьскому району г. Красноярска по состоянию на 30 июня 2012г. составляет – прибыль 16 тыс.рублей; дебиторская задолженность – 36 161 тыс. рублей; кредиторская задолженность – 7 тыс.рублей.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	1. Эффективное использование городских территорий и создание эстетической городской среды на месте ветхих домов. 2. Создание высокого уровня комфорта проживания населения в современном жилом комплексе «WEST ПАРК», улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г.Красноярска.
2.2.	Информация об этапах строительства	Подготовка территории - июль 2012г.- сентябрь 2012г. Основной этап – сентябрь 2012г. – июнь 2014г. Наружные инженерные сети – сентябрь 2012г.- ноябрь 2013г.

		Окончание строительства Корпуса 3 – июнь 2014г.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Строительство Корпуса 3: Начало: сентябрь 2012 года Окончание: июнь 2014 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на строительство многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением по улице Ленинградская в Октябрьском районе города Красноярск: № 24-1-4-0546-11 от 11.11.2011г. выдана КГАУ «ККГЭ»
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением, корпус 3 с инженерным обеспечением (пусковой комплекс) по адресу г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Ленинградская RU-24308000-№01/3877-дг от 30.08.2012г. выдано Администрацией г. Красноярск.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Застройщик имеет право пользования земельным участком на основании Договора аренды земельного участка № 1227 от 11 августа 2010г. Договор зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 08.11.2010, номер 24-24-01/217/2010-546. Данный земельный участок с кадастровым номером 24:50:01 00 372:50, находящийся по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Ленинградская, предназначен для использования в целях строительства многоэтажного жилого дома и инженерного обеспечения. Общая площадь земельного участка 10196 кв.м. Срок аренды установлен с 12.07.2010г. по 11.07.2013г.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Муниципальная собственность
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Проезды к проектируемому жилому дому предусмотрены со стороны проезжей части ул. Пржевальского и ул. Ленинградской, покрытие проездов принято двухслойное асфальтобетонное. Благоустройством территории жилого дома предусмотрены детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятия физкультурой, площадки для хозяйственных целей. Покрытие тротуаров, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей принято брусчатое на подстилающем слое из песка и песчано-гравийной смеси, площадок для игр детей и спортивных – песчано-глинистое. На площадках благоустройства предусмотрены малые архитектурные формы: урны, скамьи, оборудование площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. Озеленение осуществляется устройством газонов, с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев местных пород.

2.9	Информация о месторасположении строящихся домов	Земельный участок, предоставленный для строительства корпусов жилого дома и трансформаторной подстанции, расположен на территории жилой застройки в границах улиц Ленинградской, Пржевальского, Академика Киренского. На земельном участке имеются одноэтажные жилые дома усадебного типа, подлежащие сносу. С северо-западной стороны земельного участка расположена проезжая часть ул. Пржевальского и далее малоэтажная жилая застройка усадебного типа; с северо-восточной стороны – малоэтажная жилая застройка усадебного типа; с западной стороны – территория школы №82; с юго-западной стороны – пятиэтажный жилой дом и далее проезжая часть ул. Ленинградской. Корпуса жилого дома расположены вдоль северо-восточной и юго-восточной границ земельного участка, площадки благоустройства – между корпусами и юго-восточной части участка. В северной части участка располагается трансформаторная подстанция.
2.10.	Описание строящихся жилых домов	16-ти этажный жилой дом. Жилой дом оборудован лифтами, мусоропроводом. <u>Тип дома:</u> монолитно-кирпичный <u>Количество квартир</u> - 124
2.11.	Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном 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	<b>Корпус №3</b> 124 квартиры, из них: 1-комнатных 75 шт. 10-ти видов со следующими общими приведенными площадями квартир: (41,92м2), (37,5м2), (23,26м2), (32,87м2),(49,56 м2), (42,73 м2), (37,64 м2), (23,34 м2), (32,92 м2), (49,68м2). 2-комнатных 31 шт. 6-ти видов со следующими общими приведенными площадями квартир: (56,80 м2), (59,38 м2), (58,86 м2), (62,89 м2), (59,56м2), (62,87 м2). 3-комнатных 16 шт. 3-х видов со следующими общими приведенными площадями квартир: (81,99м2), (82,27м2), (82,4 м2). 4-комнатных 2шт. 2-х видов со следующими общими приведенными площадями квартир: (115,8м2), (116,03м2).
2.12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.
2.13.	Информация о составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестничные клетки, лифтовые шахты, мусорокамеры, венткаметы, тамбуры, коридоры, инженерные сети. Общая площадь помещений общего пользования (без балконов общего пользования) – 1417,80 м2 Площадь балконов общего пользования – 131,00 м2
2.14.	Информация об отделке квартир	Проектом предусматривается установка пластиковых окон с двухкамерными стеклопакетами, пластиковых подоконников, алюминиевых радиаторов, а также чистовая отделка квартир – окраска потолков краской ВА.

		Оклейка стен обоями улучшенного качества. Укладка линолеума на теплозвукоизоляционной основе на пол жилых комнат и кухни. Отделка пола и стен санузлов керамической плиткой улучшенного качества на высоту 1800мм, выше – нанесение краски ВА в 2 слоя. Установка межкомнатных дверей согласно ГОСТ 6629-88 белого цвета. Установка алюминиевых витражей белого цвета на балкон.
2.15.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок разрешения на ввод Корпуса №3 - 1-е полугодие 2014 года
2.16.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.	Администрация г. Красноярск.
2.17.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Организационные риски исключены за счет отлаженного взаимодействия подрядчиков и заказчика, а также за счет надежной репутации генерального подрядчика; финансовые риски минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране.
2.18	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование финансовых рисков не осуществлялось.
2.19.	Информация о планируемой стоимости строительства	Корпус №3 - 240 000 000 руб.
2.20	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральным подрядчиком является ООО «Вектор - 95» (Место нахождения: 660079, г.Красноярск, ул. 60лет Октября, д.124 «И») на основании договора генерального подряда №09/06 от 11.01.2011г.
2.21	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом права аренды земельного участка и объектов строительства.
2.22	Информация об иных сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства домов	Способ привлечения денежных средств: договоры долевого участия в строительстве, договоры займа.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ТСЖ «Ленинградец», по адресу: г. Красноярск, ул. Хабаровская 1-ая, д.7, стр.1.

**Председатель правления  
ТСЖ «Ленинградец»**

**Д.В.Глушков**