

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: многоквартирный жилой дом № 8(строительный номер дома) с ИТП, инженерным обеспечением по адресу: г. Красноярск, Советский район, пр-т 60 лет образования СССР, 64

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «АнГор»	
	Место нахождения	660125, г. Красноярск, ул. 9 Мая, 30	
	Режим работы	С 8-30 до 17-30 обеденный перерыв с 12-00 до 13-00 выходные: суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 11.05.2010 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1102468021710 Свидетельство серия 24 № 005594092 ИНН 2465236309	
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
		Лебедева Ольга Владимировна Лунегов Сергей Юрьевич Суховеев Александр Владимирович Волошина-Городок Анна Викторовна	68,75% 12,50% 6,25% 12,50%
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
		Жилой дом по ул. П.Железняка, 9 «г»	Сентябрь 2010 г.
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	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0230.00-2010-2465236309-С-163, от 20.08.2012 г., выдана Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Красноярские строители» (НП СРО «КС»)	
1.6.	Финансовый результат текущего	по состоянию на конец четвертого квартала	



года	2015 года убытки – 0 (ноль) рублей, прибыль 6 178 258 (шесть миллионов сто семьдесят восемь тысяч двести пятьдесят восемь) рублей
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	по состоянию на конец четвертого квартала 2015 года 88 919 790 (восемьдесят восемь миллионов девятьсот девятнадцать тысяч семьсот девяносто) рублей
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	по состоянию на конец четвертого квартала 2015 года 44 422 589 (сорок четыре миллиона четыреста двадцать две тысячи пятьсот восемьдесят девять) рублей

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение жителей г. Красноярска жильем, получение прибыли.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Строительство начато в августе 2012 года. Окончание строительства ноябрь 2016 года
	Результат государственной экспертизы проектной документации	1) Положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0309-12 утверждено 28.06.2012 г. заместителем руководителя Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» В.В.Капрановы 2) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0145-14 утверждена 30.04.2014 г. генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт» Р.А.Назар
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU-24308000-01/3621-дг от 15.08.2012 г. выдано Администрацией города Красноярска. Дата внесения изменений, продление от 03.12.2015.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора купли-продажи земельного участка от 24.12.2013 г., Передаточного акта от 28.04.2010 г. и Разделительного бухгалтерского баланса от 28.04.2010 г., Свидетельства о государственной регистрации права № 24ЕЛ 614033 от «03» марта 2015 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю Кадастровый номер 24:50:0400398:1077
	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «АнГор»
	Границы земельного участка	Земельный участок граничит с восточной стороны с территорией 1 очереди строительства, далее с ул. 60 лет Образования СССР, с западной стороны с территорией жилого массива индивидуальной застройки «Нанжуль-Солнечный», с северной и южной стороны – со свободной от застройки территории.
	Площадь земельного участка	Площадь земельного участка в границах проектирования



		составляет 21093,00 квадратных метров. Площадь застройки жилого дома № 8 – 796,10 квадратных метров.
	<b>Элементы благоустройства</b>	<p>Проектом предусматривается устройство дворовой территории с площадками благоустройства: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей.</p> <p>Покрытие проездов и парковок принято двухслойное асфальтобетонное, площадок для отдыха взрослого населения и пешеходных дорожек – асфальтобетонное, брусчатое, покрытие площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – песчаное.</p> <p>Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев, кустарников. Ограждение площадок принято в виде живой изгороди из кутарников</p> <p>Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи, вазоны для цветов).</p>
2.4.	<b>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	<p>Участок для строительства расположен в юго-восточной части 5 микрорайона Солнечный в Советском районе г. Красноярск</p> <p>Проектируемый жилой дом № 8 запроектирован в северо-западной части земельного участка.</p>
	<b>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	<p>Жилой дом № 8 запроектирован одноподъездный. Проектом предусмотрено 17 этажей (в том числе технический чердак) с техническим подпольем и выступающим объемом лестнично-лифтового узла. Высота первого и типового этажей – 2,8 м, высота технического подполья - 2,61 м, высота помещений технического чердака -2,05; 1,89; 1,79</p> <p>Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций, размещения помещения ИТП, водомерного узла, насосной.</p> <p>Наружные стены здания жилого дома армированные многослойные, общей толщиной 860 мм, внутренние стены здания 510 мм, перегородки внутриквартирные толщиной 100 и 200 мм из ячеистых блоков на клеевом растворе.</p> <p>Здание по капитальности относится ко II классу. Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – II. Класс функциональной пожарной опасности для жилой части дома – Ф1.3; для нежилых помещений – Ф 4.3.</p> <p>На первом этаже здания жилого дома № 8 предусмотрено 11 квартир, электрощитовая, входная группа (тамбуры, лифтовой холл), помещение уборочного инвентаря, коридор, со 2-го по 16-ой этажи запроектировано по 11 квартир на этаже.</p> <p>Жилой дома № 8 предусмотрено оборудовать мусоропроводом с мусорокамерой на первом этаже, с изолированным входом от подъезда.</p> <p>В жилую часть здания запроектирован вход/выход с устройством двойного тамбура, крыльца и пандуса. Помещение электрощитовой запроектировано с</p>

		<p>изолированным входом от подъезда.</p> <p>На 2-ом – 16-ом этажах вход/выход из лестничной клетки жилого дома и из помещений входной группы предусмотрен на балкон.</p> <p>Общее количество квартир в жилом доме № 8 – 176 шт.</p> <p>Жилого дом № 8 оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг. В подъезде запроектирована одна лестничная клетка. Доступ на чердак и выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки.</p> <p>Предусмотрено устройство экранных ограждений лоджий и балконов, высотой 1200 мм</p> <p>Вход в жилой дом предусмотрен со стороны дворовой территории.</p> <p>Планировочными решениями обеспечивается функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. В составе проектируемых квартир жилой части здания предусмотрены жилые комнаты, кухни, сан. узлы, балконы или лоджии. В том числе на каждом этаже запроектированы по две квартиры гостиничного типа (жилая комната, сан. узел, коридор). Квартиры запроектированы с совмещенный и раздельный сан. узлами. Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.</p> <p>Покрытие здания жилого дома – совмещенное, с внутренним водостоком. На крыше здания предусмотрен парапет, высотой 1200 мм</p> <p>По периметру здания предусмотрено устройство асфальтобетонной отмостки, шириной 1500 мм.</p> <p>Крыша здания плоская рулонная, с внутренним водостоком и стальным ограждением по периметру.</p> <p>Наружные стены зданий – облицовочный слой из кирпича красного цвета, толщиной 120 мм. Цоколь – декоративная штукатурка.</p> <p>Внутренняя отделка помещений выполнена в соответствии с их функциональным назначением</p> <p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-шпатлевание на 1 раз в квартирах (жилых комнатах, кухнях, коридорах, сан. узлах);</li> <li>-облицовка керамической плиткой на высоту помещения в мусорокамере;</li> <li>-известковая побелка в помещениях технического подполья и технического чердака;</li> <li>-окраска акриловой краской на высоту 1500 мм, выше окраска краской ВД-КЧ в тамбурах, комнате уборочного инвентаря;</li> <li>-окраска краской ВД-КЧ в лестничной клетке, во вне квартирных коридоров, электрощитов.</li> </ul> <p>Потолки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-окраска на один раз в квартирах (жилых комнатах, кухнях, коридорах, сан. узлах);</li> <li>-затирка, покраска краской ВД-КЧ во всех помещениях, кроме помещений технического подполья и технического чердака, где предусмотрена затирка и</li> </ul>
--	--	--



		<p>известковая побелка.</p> <p>Полы:</p> <p>-устройство полов стяжка без настила линолеума в квартирах (жилых комнатах, кухнях, коридорах, сан. узлах) На первом этаже в конструкциях полов предусмотрен слой отражающего материала «Пенотерм НПП ЛП»;</p> <p>-покрытие из бетона класса В15 в электрощитовой, машинном отделении лифтов;</p> <p>-покрытие из керамической плитки в тамбурах входов, лифтовых холлах, внеквартирных коридорах, на лестничной клетке, КУИ, в помещении мусорокамеры, венткамерах;</p> <p>-в помещении технического подполья железобетонная плита пола, из бетона класса В15, по грунту с тромбованием щебнем. Оконные и дверные балконные блоки предусмотрены из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>В квартирах не установлены ванны и мойки, межкомнатные двери.</p> <p>Устанавливается входная и внутриквартирные двери в сан узлах.</p> <p>Двери наружные и служебные – деревянные и стальные.</p>
2.5.	<p><b>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</b></p>	Общее количество квартир в Жилом доме № 8 – 176 штук.
	<p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b></p>	<p>квартир гостиничного типа – 32 штук: в том числе: 28,1 м2 – 2 шт., 29,0 м2 – 30 шт.</p> <p><b>1-комнатных квартир 81 штука:</b> в том числе: 46,9 м2 – 1 шт., 42,4 м2 – 2 шт., 43,2 м2 – 30 шт., 39,1 м2 – 1 шт., 41,3 м2 – 30 шт., 40,7 м2 – 15 шт., 40,5 м2 – 2 шт.</p> <p><b>2-х комнатных квартир 63 штук:</b> в том числе: 56,1 м2 – 30 шт., 56,2 м2 – 1 шт., 55,2 м2 – 2 шт., 55,8 м2 – 15 шт., 57,1 м2 – 15 шт.</p>
2.6.	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</b></p>	Отсутствует
2.7.	<p><b>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или)</b></p>	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовые и вентиляционные шахты, мусорокамера,



	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	венткамеры, коридоры, тамбуры, технический этаж, техническое подполье в которых имеются инженерные коммуникации, 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	4 квартал 2016
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Красноярска
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 № 8	С учетом текущих индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по объектам на 3 квартал 2013 года – 295316200 (двести девяносто пять миллионов триста шестнадцать тысяч двести) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Первая Инвестиционная Компания» (Юридический адрес: 660118, г. Красноярск, ул. 9 Мая, д. 35А, пом. 75 ИНН 2465299010) на основании договора генерального подряда № 2 от 01.10.2013 г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного	Отсутствуют

	дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	
--	---	--

*Проектная декларация актуализирована по состоянию на «07» апреля 2016 года*

Генеральный директор  
ООО «АнГор»



Лунегов С.Ю.