

ОТМЕТКА ОБ УТВЕРЖДЕНИИ:



02.10.2015 г.

Генеральный директор
ООО СК "Развитие"

И.В. Франкель

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с изменениями с учетом требований 214-ФЗ от 30.12.2004г. (в ред. от 13.07.2015г.) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации)

" Одноподъездный 17-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, с инженерным обеспечением, в районе базы Бугач" (город Красноярск , Октябрьский район, база Бугач , ул. Норильская)

| I. Информация о Застройщике | |
|---|--|
| 1. Полное наименование | Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания "Развитие" Сокращенное наименование - ООО СК "Развитие" |
| 2. Адрес, телефон, режим работы | 660021, город Красноярск, улица Красная площадь, дом 7, офис 102, телефон / факс: +7(391)217-87-19, e-mail: krasnovacia@mail.ru, krasmegapolis@mail.ru, режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, суббота-воскресенье - выходной, без перерыва на обед |
| 3. Сведения о регистрации | 25.01.2013г. зарегистрировано межрайонной инспекцией ФНС РФ № 23 по Красноярскому краю, с присвоением ОГРН 1132468003073, что подтверждается свидетельством о регистрации юридического лица серии 24 номер 006078559 25.01.2013г. поставлено на учет в налоговом органе, с присвоением ИНН 2460243704, КПП 246001001, что подтверждается свидетельством о постановке юридического лица на налоговый учет серии 24 номер 006078560 |
| 4. Сведения об учредителях | Учредителем ООО СК "Развитие" является Франкель Игорь Владислаевич -100%. |
| 5. Сведения о лицензии | Согласно действующему законодательству, деятельность Застройщиков не подлежит лицензированию. |
| 6. Финансовые показатели | Финансовый результат текущего года, в российских рублях: 0, размер кредиторской задолженности – 0 рублей, размер дебиторской задолженности – 0 рублей, ранее строительство не осуществлялось. |
| II. Информация о проекте строительства | |
| 1. Цель проекта строительства | Обеспечение жителей города Красноярска современным комфортабельным качественным жильем |
| 2. Этапы и сроки реализации проекта | Этапы и сроки реализации проекта: планируется реализация проекта в один этап. Окончание строительства: октябрь 2017г. |
| 3. Экспертное заключение по проекту строительства | Проект строительства имеет положительное заключение негосударственной экспертизы аккредитованной экспертной организации (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610254 от 13.03.2014г.) ООО "Красноярская Краевая Экспертиза" № 2-1-1- 0025-14 от 15.07.2014 |
| 4. Разрешение на строительство | № 01 - 5926 -дг от 28.07.2014г., выдано Администрацией города Красноярска |
| 5. Земельный участок | Земельный участок под строительство является собственностью застройщика - ООО СК "Развитие", что подтверждается свидетельством о регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0000000:150757, общей |

| | |
|---|---|
| | <p>площадью 4395 кв.м., без обременений (регистрационная запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 24-24/001-24/001/018/2015-882/2 от 10.02.2015г.)</p> <p>Свидетельство о праве собственности на земельный участок выдано 10.02.2015г. Управлением Росреестра по Красноярскому краю на основании договора купли-продажи земельного участка от 28.01.2015г.</p> <p>Градостроительный план земельного участка утвержден распоряжением администрации города Красноярска № 1461 - арх от 14.06.2013г.</p> <p>Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе территориальной зоны многоэтажной жилой застройки (Ж.4) решением Красноярского городского совета депутатов № В - 306 от 29.05.2007г.</p> |
| 6.Местоположение и описание жилого дома | <p>Земельный участок под строительство многоэтажного дома граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северной стороны - с проезжей частью улицы Норильская, с южной стороны - на расстоянии 65 метров с административным зданием, с северной стороны - на расстоянии 95 метров с жилым зданием общежития № 1 по улице Норильская - с восточной стороны участка предусмотрена проектируемая модульная трансформаторная подстанция 2БКТПБ-630/10/0,4 УХЛ1, являющаяся источником электроснабжения данного жилого дома <p>Планировочная организация земельного участка предусматривает выделение следующих функциональных зон: зона жилого дома, зона отдыха взрослого населения, детская зона, хозяйственная зона, спортивная зона, зона парковок</p> <p>Проектной документацией предусмотрена установка малых игровых форм на всех площадках в зависимости от назначения</p> <p>Покрытие автостоянок и проездов предусмотрено асфальтобетонное, с бортовым камнем БР 100.30.15</p> <p>Покрытие тротуаров принято из брусчатки с обрамлением бортовым камнем БР 100.20.8</p> <p>На свободной от застройки территории устраиваются газоны с посевом многолетних трав местных сортов с подсыпкой плодородного слоя толщиной 0,15м, предусмотрена посадка кустарников</p> <p>Уровень ответственности здания - II (ГОСТ 27751-88)</p> <p>Степень огнестойкости здания - I (СНиП 2.01 -85)</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности - СО</p> <p>Площадь участка в границах отведения - 4395,00м²</p> <p>Площадь застройки - 657,00м², в том числе: площадь застройки жилого здания - 645,00м², площадь трансформаторной подстанции - 12,00м²</p> <p>Количество этажей жилого дома (здания) - 18, в том числе : 17 этажей-надземных , 1 этаж - подземный ; из - надземных : 16 этажей - жилых, 1 этаж -нежилой</p> <p>Количество квартир в доме - 160, в том числе: однокомнатных 128, двухкомнатных -32, общая площадь квартир - 6400,00м², общая площадь здания жилого дома - 9752,00м²</p> <p>Стены лестничной клетки, тамбуров и мусорокамеры - с утеплением толщиной 100мм</p> <p>На каждом этаже - восемь однокомнатных квартир и две двухкомнатные</p> <p>В доме предусмотрена незадымляемая лестничная клетка для сообщения между этажами и выходом на кровлю, а также грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 400 кг с верхним машинным помещением</p> <p>При проектировании учтены потребности маломобильных групп</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>населения</p> <p>Несущая конструктивная система жилого здания - каркасная, в монолитном железобетонном исполнении, с центральным ядром жесткости и поперечными диафрагмами жесткости</p> <p>Общая пространственная устойчивость обеспечена заземлением колонн и фундаментах, рамным соединением дисков перекрытий с колоннами и монолитными диафрагмами жесткости</p> |
| 7.Количество квартир в составе многоквартирного дома и их характеристики | <p>в доме рассчитано разместить 160 квартир, из них:</p> <p><u>однокомнатных- 128 шт.</u>, в том числе:</p> <p>площадью 43,7кв.м.-32шт;</p> <p>площадью 37,7кв.м- 32шт;</p> <p>площадью 33,1кв.м.-32шт;</p> <p>площадью 25,0кв.м -32шт;</p> <p><u>двухкомнатных -32 шт.</u>, в том числе:</p> <p>площадью 60,5 кв.м - 32шт.</p> |
| 8.Нежилые помещения | <p>В доме рассчитано разместить 6 нежилых помещений - офисов с отдельными входами, в том числе <u>в подвальной части</u>:</p> <p>1 помещение площадью - 212,6кв.м.;</p> <p>1 помещение площадью - 123,0кв.м.;</p> <p><u>на первом этаже:</u></p> <p>1помещение площадью - 87,9кв.м.;</p> <p>1помещение площадью - 122,6кв.м.;</p> <p>1 помещение площадью - 122,6кв.м.;</p> <p>1 помещение площадью - 49,2кв.м</p> |
| 9. Состав общего имущества в доме ,которое будет находится в общей долевой собственности участников после получения разрешения на ввод в эксплуатацию | <p>Лестничные клетки с площадками и лестницами, лифтовые холлы, лифтовые шахты с лифтами, коридоры , мусоропроводы, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещений в доме, крыша, механическое электрическое и санитарно-техническое оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещений в доме, системы домофонизации, системы учета энергоресурсов, теплоснабжения, электроснабжения, сети связи, сети уличного освещения, земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного жилого дома</p> |
| 10.Срок сдачи объекта в эксплуатацию и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | Октябрь 2017 года |
| 11.Срок сдачи объекта участнику долевого строительства | Октябрь 2017 года |
| 12.Планируемая стоимость строительства | В ценах на 1 квартал 2015 года - триста двадцать миллионов рублей |
| 13.Возможные финансовые риски и способ обеспечения исполнения обязательств застройщика | <p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства возможны в случае ухудшения экономической ситуации в целом в стране и у предприятия - застройщика. Меры добровольного страхования предприятием-застройщиком не осуществлялись и не применялись.</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей)</p> <p>считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный под строительство, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и трансформаторная подстанция, а также страхование гражданской ответственности застройщика (Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...». Договор с намерениях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 77-ОТЗГ-2015 884/1 от 24.09.2015г., заключенный с обществом с ограниченной ответственностью Страховая компания "Универс-Гарант" (ИНН 7744001391, КПП 775001001, ОГРН 1027739627904, юридический и фактический адреса - 119034, г. Москва, Всеволожский пер., д. 2/10 стр. 2, т. +7(495)509-79-12 в отношении объекта долевого строительства "Строительство одноподъездного 160-ти квартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, база Бугач, ул. Норильская, на земельном участке с кадастровым номером участка 24:50:0000000:150757".</p> |
| <p>14. Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, участвующих в приемке и вводе объекта в эксплуатацию</p> | <p>1.Департамент градостроительства Администрации города Красноярска 2.Заказчик - ООО СК "Развитие" 3.Генеральный подрядчик - ООО "КрасМегаполис" 4.Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края 5.ООО "Крастехинвентаризация"</p> |
| <p>15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы</p> | <p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков): ООО Строительная компания «КрасМегаполис» (генеральный подрядчик).</p> |
| <p>16.Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p> | <p>Департамент градостроительства Администрации города Красноярска</p> |

Подана для размещения в сети Интернет на сайте <http://www.sibdom.ru> 02.10.2015г.

Генеральный директор ООО СК "Развитие"

И.В.Франкель

