

Общество с ограниченной ответственностью «Сигма»

Юр. адрес: 660077, РФ, г. Красноярск, ул. Алексеева, 49, офис 3
ОГРН 1162468050766 ИНН 2465138407 КПП 246501001

г. Красноярск

15 июня 2016г.

Проектная декларация на объект «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Молокова в г. Красноярске. I этап».

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

- 1.1. **Наименование:** ООО «Сигма»
- 1.2. **Место нахождения:** ООО «Сигма»
660077, г. Красноярск, ул. Алексеева, 49, офис 3
- 1.3. **Режим работы:** Понедельник – пятница с 09-00 до 18-00,
выходные дни: суббота-воскресенье
- 1.4. **Государственная регистрация** ООО «Сигма»
Зарегистрировано 12.01.2016г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю.
ОГРН 1162468050766, свидетельство серия 24 №006325807 от 12.01.2016г.
ИНН 2465138407, КПП 246501001 Свидетельство серия 24 №006325808 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска 12.01.2016г.
- 1.5. **Учредители** Вашурина Наталья Анатольевна – 100% УК.
- 1.6. **Предшествующие проекты строительства** ООО «Сигма», ранее деятельности застройщика не осуществляло.
- 1.7. **Лицензия (допуск в СРО)** По договору деятельность подлежащая оформлению допуска осуществляется АО «СТАЛЬМОНТАЖ», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0955.09-2009-2464007842-С-011, выдано НП «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» 22.11.2013г.
- 1.8. **Финансовые возможности** Информация о величине собственных средств, финансовом результате текущего периода, размере кредиторской и дебиторской задолженности отражена в бухгалтерском

балансе и отчете о финансовых результатах за январь – март 2016г.: величина собственных средств 0 рублей. рублей (стр.1370 бухгалтерского баланса), финансовый результат текущего периода 0 рублей (стр. 2400 отчета о финансовых результатах), кредиторская задолженность 160 925 тыс. рублей (стр. 1520 бухгалтерского баланса), дебиторская задолженность 0 рублей (стр. 1230 бухгалтерского баланса).

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства, общая информация, количество и технические характеристики и квартир, нежилых помещений, элементы благоустройства.

Цель проекта:

Удовлетворение потребности жителей микрорайона в жилье повышенной комфортности и современной инфраструктуре.

Объект:

I этап строительства «Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Молокова в г. Красноярске».

I этап строительства Жилого комплекса включает следующие объёмы корпуса Б (блок-секции 4, 5, 6):

- этаж -1 – инженерно-технические помещения (электрощитовая, насосная, водомерный узел);
- этаж 1 – мусоросборные камеры;
- этаж 2 – входные группы для жилых помещений, помещение ТСЖ;
- этажи 3 и выше – квартиры;

II этап строительства включает следующие объёмы стилобата, корпуса А (блок-секции 1, 2, 3) и корпуса Б (блок-секции 4, 5, 6):

- этажи -3...-1 – инженерно-технические помещения (все инженерно-технические помещения, не вошедшие в I-й этап), кладовые комплектующих, автостоянка, мойка;
- этажи 1, 2 (блок-секций 4, 5, 6) – офисные помещения, выставочные залы, торговые площади;
- этажи 1, 2, 3 (блок-секций 1, 2, 3) – офисные помещения, выставочные залы, торговые площади;

III этап строительства включает следующие объёмы корпуса А (блок-секции 1, 2, 3):

- этаж 2 – входные группы для жилых помещений;
- этажи 4 и выше – квартиры.

Строительство и ввод в эксплуатацию осуществляется следующим порядком:

- I-й (корпус Б) и II-й (Стилобат) этапы строительства вводятся одновременно;
- III этап строительства (корпус А).

Корпус Б состоит из трех жилых секций различных типов переменной этажности (от 9 до 15 этажей). Восточная части здания имеет высоту 9 этажей, западная части здания – 15 этажей.

Общее количество квартир – 131.

Перечень типов квартир:

Количество квартир в здании	Блок- секция №4	Блок- секци я №5	Блок- секци я №6	Всего
	64	39	28	131
В т.ч. 1-комн.	12	10	-	22
В т.ч. 2-комн. с кухней нишей	13	-	-	13
В т.ч. 2-комн.	-	9	14	23
В т.ч. 3-комн.	38	9	14	61
В т.ч. 4-комн.	1	11	-	12

Планировочные показатели жилых блок-секций:

№ п/п	Тип кв- ры	Кол-во	Площадь кв-ры		
			жилая	общая	Общая вкл. неотап. помещ
Блок-секция №4					
1	1а	1	17,30	46,55	46,55
2	1б	9	17,30	46,55	48,05
3	1в	2	18,17	47,42	49,64
4	2а	1	27,01	49,82	49,82
5	2б	8	27,01	49,82	51,32
6	2в	1	27,01	49,82	54,87
7	2г	3	32,48	57,66	59,64
8	3а	1	56,04	104,01	104,01
9	3б	1	43,44	73,86	76,00
10	3в	1	43,53	75,90	77,93
11	3г	8	61,10	109,07	112,23
12	3д	8	45,20	79,11	82,91
13	3е	8	45,29	81,15	84,38
14	3ж	1	62,07	110,04	111,70
15	3и	1	43,53	75,90	78,98
16	3к	1	46,54	80,45	82,11
17	3л	2	63,80	111,78	113,44
18	3м	3	47,48	85,34	87,01
19	3н	3	47,41	81,32	85,12
20	4а	1	109,69	170,13	239,41
Всего по блок- секции №4		64	2606,71	4793,99	5022,02
Блок-секция №5					
1	1а	1	17,49	47,41	47,41
2	1б	5	22,32	52,24	54,42
3	1в	1	24,48	54,40	56,58
4	1г	3	23,60	53,52	55,68
5	2а	1	43,37	72,11	72,11
6	2б	5	37,13	76,04	78,22
7	2в	1	39,29	78,20	80,38

8	2г	2	39,28	78,19	80,35
9	3а	1	56,02	110,93	110,93
10	3б	5	61,08	115,99	117,65
11	3в	1	62,43	117,34	118,29
12	3г	2	64,17	119,08	120,74
13	4а	1	76,74	137,21	137,21
14	4б	5	81,80	142,28	143,94
15	4в	1	83,15	143,63	145,29
16	4г	3	85,75	146,23	147,89
17	5а	1	121,57	199,56	266,95
Всего по блок-секции №5		39	2071,14	3887,33	4019,19
Блок-секция №6					
1	2а	2	43,37	72,11	72,11
2	2б	6	37,13	76,04	78,22
3	2в	2	39,31	78,22	80,40
4	2г	4	39,28	78,19	80,35
5	3а	1	56,02	110,93	110,93
6	3б	1	56,02	110,93	115,10
7	3в	3	61,08	115,99	117,64
8	3г	3	61,08	115,99	121,82
9	3д	1	62,43	117,34	119,00
10	3е	1	62,43	117,34	121,51
11	3ж	2	64,17	119,08	120,74
12	3и	2	64,17	119,08	126,21
Всего по блок-секции №6		28	1405,32	2698,46	2774,56
Итого по блок-секциям:		131	6083,17	11071,17	11815,77

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения (ТСЖ) -99,14 кв.м.

Благоустройство территории.

На территории предусмотрены спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, площадки для игр детей.

На площадке для игр детей выполнена велосипедная дорожка, с разметкой соответствующей разметке проезжей части, что обеспечит обучение детей правилам дорожного движения. Также предусматривается устройство имитированного пешеходного перехода, и железной дороги.

На территории предусмотрены мероприятия по озеленению. На свободных от покрытий территориях выполняется устройство рулонного газона. Детская и физкультурная площадки отделены от проезжей части живой изгородью.

Покрытие детских и спортивных площадок, преимущественно выполнено из резиновых плит, обеспечивающих травмобезопасное пребывание детей на площадках.

Входные зоны в здание и тротуары запроектированы с покрытием из брусчатки. Площадки оснащены малыми архитектурными формами, обеспечивающие безопасность и комфортность использования.

- | | | |
|------|---|---|
| 2.2. | Результаты государственной экспертизы | Проектная документация на данный объект получила положительное заключение Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» 09.06.2016г. №24-2-1-2-0007-16. |
| 2.3. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство выдано администрацией г. Красноярска 10.06.2016г № 24-308-174-2016. |
| 2.4. | Права застройщика на земельные участки | <p>Собственник земельного участка: ООО«Сигма»</p> <p>Земельный участок площадью 11 813 кв.м., кадастровый номер 24:50:0400416:4</p> <p>Земельный участок находится в собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 20.02.2016г., о чем в ЕГРП 18.03.2016г. сделана запись регистрации №24-24-001-24/001/004/2016-5067/2, свидетельство о регистрации права собственности 24 ЕМ 062359 от 18.03.2016г.</p> <p>Территориальная зона жилой многоэтажной застройки высокой плотности Ж-5.</p> |
| 2.5. | Местоположение строящегося объекта | <p>Площадка под строительство жилого дома находится по ул. Молокова в Советском районе г. Красноярска. Рельеф площадки ровный. С севера площадка ограничена проездом и территорией школы №150 (ул. Алексеева, 95), с южной стороны площадки ограничена ул. Молокова, с западной стороны располагается Деловой центр «Первая башня» (ул. 78 Добровольческой бригады, 15), с восточной стороны располагается 10-тиэтажный жилой дом с административными помещениями.</p> <p>Территория не застроена капитальными зданиями и сооружениями.</p> |
| 2.6. | Состав общего имущества в объекте | Места общего пользования: лестничные клетки, лестничные площадки, лифтовые холлы, вестибюли, кладовые для уборочного инвентаря, мусорокамеры, электрощитовые, внутренние сети инженерно-технического обеспечения, помещение ТСЖ, инженерное оборудование, земельный участок занимаемый объектом. |
| 2.7. | Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта | Окончание строительства (ввод в эксплуатацию) – IV квартал 2019г. |
| 2.8. | Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | Администрация города Красноярска. |

- 2.9. **Возможные финансовые риски, добровольное страхование** Финансовые риски (такие как увеличение стоимости строительных материалов, увеличение коэффициента строительства и т.д.) минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране. Форс-мажорные обстоятельства (пожар, стихийные бедствия, террористический акт). Добровольное страхование таких рисков Застройщик не осуществляет.
- 2.10. **Планируемая стоимость строительства объекта** 574 275 000 рублей.
- 2.11. **Перечень подрядных организаций** АО «СТАЛЬМОНТАЖ», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0955.09-2009-2464007842-С-011, выдано НП «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» 22.11.2013г.
Генеральный проектировщик ООО «МС.Проект», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-104-2465274921-087-1, выдано НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков Красноярья».
- 2.12. **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:**
-залог земельного участка на котором осуществляется строительство – в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.04.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».
-страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору долевого участия в долевом строительстве, путем заключения договора страхования со страховой организацией. Отвечающей требованиям, установленным статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» .
- 2.13. **Денежные средства привлекаются на основании договоров долевого участия.**
- 2.14. Проектная декларация опубликована и размещена с сети Интернет по адресу: www.sibdom.ru

Генеральный директор
ООО «Сигма»



Н.А. Вашурина