

# Проектная декларация

по строительству многоквартирного жилого дома по проспекту Ленинградский, 18Г  
в микрорайоне № 5  
г. Железногорска Красноярского края

Проектная декларация составлена 03 мая 2012 года.

Информация о застройщике:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Енисей» (сокращенное наименование юридического лица – ООО «СК Енисей»).

Юридический адрес: 662972, Красноярский край, г. Железногорск, ул. Ленина, д. 75, офис 2-12

Режим работы: пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями (суббота, воскресенье), с 9.00 до 18.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00.

2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 15.02.2007 серия 24 № 004541271 выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Железногорску Красноярского края, ОГРН 1072452000191.

3. Учредителем (участником) ООО «СК Енисей» является Богородский Александр Михайлович, имеющий 100% долей в уставном капитале общества.

4. ООО «СК Енисей» выполняет работы по строительству:

а) многоквартирного 6-ти секционного жилого дома с 10, 9, 7 – этажностью по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Царевского, 7  
Срок ввода в эксплуатацию: 1,2,3 секции – второй квартал 2012 года; 4,5,6 секции – четвертый квартал 2012 года.

б) 12-этажного (двенадцатиэтажного) многоквартирного жилого дома по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, проезд Юбилейный, 7  
Срок ввода в эксплуатацию: второй квартал 2013 года.

5. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15 ноября 2010 года № 0475.01-2010-2452033358-С-052, выдано на основании решения Правления Некоммерческого партнерства предприятий жилищно-коммунального хозяйства «Жилищный комплекс», Протокол № 59 от 15 ноября 2010 года.

6. Финансовый результат за период с 01.01.2012 по 31.03.12 - 158 тыс. руб., кредиторская задолженность на 31.03.12 - 40 207 тыс. руб., дебиторская задолженность на 31.03.12 - 44 608 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта – строительство многоквартирного 7-ми секционного жилого дома с 9, 7, 5 – этажностью. Начало строительства – второй квартал 2012 год. Окончание строительства первый квартал 2014 года. Положительное заключение государственной экспертизы на объект капитального строительства КГУ «Красноярская краевая государственная экспертиза» за № 24-1-1-0533-08 от 14.08.2008 и КГАУ «Красноярская краевая государственная экспертиза» за 24-1-2-0109-12 от 06.03.2012.

2. Разрешение на строительство выдано Управлением градостроительства Администрации ЗАТО г. Железногорск от 28.03.2012 № RU24315000-022. Срок действия настоящего разрешения до 28.02.2014 г.

3. На основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного

жилого дома от 14.04.2008 № 1 между Администрацией ЗАТО г. Железногорск и ООО «СК Енисей» заключен договор аренды земельного участка от 18.04.2008 № 65-у под строительство многоквартирного жилого дома. Срок аренды земельного участка установлен с 18.04.2008 г. по 17.04.2013 г.

Площадь земельного участка – 11586 кв.м. Кадастровый номер 24:58:0313001:0025.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение прилегающих территорий, оборудование хозяйственных площадок и мест для отдыха взрослых и детей малыми архитектурными формами. Необходимые площадки для отдыха, спорта и игр детей предусмотрены в комплексе благоустройства жилой группы и рассчитаны на общую численность населения группы с учетом существующего благоустройства.

Для временного хранения транспортных средств жителей проектируемого дома предусмотрены стоянки.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению требований для маломобильных групп населения, по охране окружающей среды, по пожарной безопасности.

### БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Поз.	Наименование	Площадь	
		участок ж/д. № 11 в границах отвода территории	
		М <sup>2</sup>	%
1	Проектируемая территория	11586,0	100
2	Застройка	2884,0	24,9
3	*Проезды	1915,0	16,5
4	Тротуары, дорожки, отмостки	1059,0	9,1
5	*Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	415,0	3,6
6	Для отдыха взрослого населения	55,0	0,5
7	*Площадки для занятия физкультурой	562,0	4,9
8	Для хозяйственных целей	85,0	0,7
9	Озеленяемая территория	4046,0	34,9
10	Гостевые автомобильные стоянки	565,0	4,9

\*В том числе обрамляющие дорожки и участки с асфальтированным покрытием.

4. Проектируемое здание – жилой дом № 11 переменной этажности, состоит из семи кирпичных секций с одно-, двух-, трехкомнатными квартирами.

Проектируемый жилой дом № 11 размещается в южном районе города Железногорска на территории микрорайона № 5. С северной стороны он примыкает к участку перспективной застройки жилого дома № 10, с юга и запада – ограничен внутримикрорайонным проездом, с востока граничит с участком ранее запроектированного дома № 3.

Проектируемое здание переменной этажности, состоит из семи кирпичных секций с одно-, двух- и трехкомнатными квартирами. Блок-секции здания приняты следующей этажности: секции № 1 и № 7 – 5 этажей, секции № 2 и № 6 – 9 этажей, секции № 3, 4 и 5 имеют 7 этажей.

Основные объемно-планировочные показатели проектируемого дома

Наименование показателя	Единица измерения	Величина
1. Количество секций	шт.	7
2. Этажность	этаж	9, 7, 5

3. Высота этажа	м	2,85
4. Количество квартир,	квартир	194
в том числе:		
- однокомнатных	квартир	81
- двухкомнатных	квартир	96
- трехкомнатных	квартир	17
5. Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2884
6. Жилая площадь	м <sup>2</sup>	5500
7. Площадь квартир	м <sup>2</sup>	10857
8. Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	11524
9. Общая площадь техподполья	м <sup>2</sup>	2322
10. Коэффициент отношения жилой площади к общей	-	0,48

Здание жилого дома оборудовано системами:

- центрального отопления;
- вентиляции;
- хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения;
- внутренних водостоков;
- канализации;
- электроснабжения;
- телефонной и радиотрансляционной связи;
- телефикации;
- пожарной сигнализации;
- домофонной связи;
- пассажирскими лифтами;
- мусоропровода с системой прочистки.

5. Общее количество квартир в жилом доме составляет 194 шт., в том числе однокомнатных – 81 квартир, что составляет 42% от общего числа квартир; двухкомнатных – 96 квартир (49%); трехкомнатных – 17 квартир (9%). Количество квартир в первой секции составляет 4 шт. на каждый этаж (однокомнатных – 1 шт.; двухкомнатных – 2 шт.; трехкомнатных – 1 шт.). Количество квартир во второй секции жилого дома составляет 4 шт. на этаж (однокомнатных – 3 шт.; двухкомнатных – 1 шт.). Количество квартир в третьей секции составляет 4 шт. на каждый этаж (однокомнатных – 2 шт.; двухкомнатных – 2 шт.). Количество квартир в четвертой секции составляет 4 шт. на каждый этаж (однокомнатных – 1 шт.; двухкомнатных – 2 шт.; трехкомнатных – 1 шт.). Количество квартир в пятой секции составляет 4 шт. на каждый этаж (однокомнатных – 2 шт.; двухкомнатных – 2 шт.). Количество квартир в шестой секции составляет 4 шт. на каждый этаж (однокомнатных – 3 шт.; двухкомнатных – 1 шт.). Количество квартир в седьмой секции составляет 4 шт. на каждый этаж (однокомнатных – 1 шт.; двухкомнатных – 2 шт.; трехкомнатных – 1 шт.)

Общая площадь однокомнатных квартир составляет 38,4-52,6 м<sup>2</sup>, двухкомнатных квартир – 64,4-71,7 м<sup>2</sup>, трехкомнатных квартир – 85,6-87,2 м<sup>2</sup>.

6. Нежилые помещения в проекте (заказ 208644) отсутствуют.

7. Собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, 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 (по проекту – заказ 208644). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**8.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома – первый квартал 2014 года.

Организация, участвующая в приемке дома - Служба строительного надзора и жилищного контроля администрации Красноярского края. Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию выдает Управление градостроительства Администрации ЗАТО г. Железногорск.

**9.** Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков – наступление форс-мажорных обстоятельств, изменение налогового законодательства. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

**9.1.** Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома в ценах I квартала 2009 с учетом налога на добавленную стоимость – 18% составляет 497892,32 тыс. руб.

**10.** Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы – ООО «СК Енисей».

**11.** Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве - залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федеральным законом № 214 – ФЗ.

**12.** Договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства многоквартирного жилого дома не заключались.

Директор ООО «СК Енисей»

А.М. Богородский