

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 ²	%
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 ²	2884
6. Жилая площадь	м ²	5500
7. Площадь квартир	м ²	10857
8. Общая площадь квартир	м ²	11524
9. Общая площадь техподполья	м ²	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 м², двухкомнатных квартир – 64,4-71,7 м², трехкомнатных квартир – 85,6-87,2 м².

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