

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома №1 квартала жилых домов №2

по адресу: г. Красноярск, Советский район,

III мкрн. жилого массива «Солнечный».

От 09.09.2013г.с изменениями и дополнениями от 29.10.2013г., от 31.10.2013г., от 15.11.2013г., от 06.11.2013г., от 13.01.2014г., от 01.04.2014г., от 29.04.2014г., от 11.07.2014г., от 30.07.2014г., от 15.08.2014г., от 28.10.2014г., от 13.01.2015г., от 21.01.2015г., от 26.03.2015г., от 30.04.2015г., от 17.06.2015г., от 30.07.2015г., от 29.07.2015г., от 10.08.2015г., от 11.08.2015г.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование:	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Альфа» (ООО Альфа)</i>
Место нахождения:	<i>- юридический адрес: 660048 г.Красноярск, ул. Калинина, 8 пом. 244 - почтовый адрес: 660125 г.Красноярск, ул.Водопьянова, 8 т. 277-46-60</i>
Режим работы:	<i>Понедельник – пятница: 8.30 – 17.30ч., обед с 13 до 14ч.</i>
2. Свидетельство о государственной регистрации:	<i>Зарегистрировано администрацией Железнодорожного района г.Красноярска 24.11.2000г. за номером 733. Свидетельство о государственной регистрации №6293 серия 5-Б. ОГРН 1022401798209; ИНН 2460001399; Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 24 №00502437, выдано ИФНС по Железнодорожному району г.Красноярска; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 24 №002364382, выдано инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Железнодорожному району г. Красноярска Красноярского края.</i>
3. Учредители застройщика:	<i>Бутенко Виктор Георгиевич – 100%</i>
4. О проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет:	<i>1. Жилой 10-этажный дом, трансформаторная подстанция и инженерное обеспечение в III мкрн. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – пр-кт 60 лет Образования СССР, 34. срок ввода – III квартал 2012г. фактический – август 2012г. 2. Многоэтажный жилой дом с инженерным обеспечением по ул. Паровозная. Почтовый адрес – ул. Паровозная, 5 «а». срок ввода – IV квартал 2012г. фактический – ноябрь 2012г. 3. Жилой дом №3 с инженерным обеспечением квартала жилых домов по ул. Полтавская- ул. Семафорная. Почтовый адрес – ул. Судостроительная, 141. Срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2013г., фактический срок ввода – март 2013г. 4. Жилой дом № 5 с инженерным обеспечением квартала жилых домов №6, III мкр. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – пр-кт. 60 лет Образования СССР, 36 срок ввода – IV квартал 2013г. фактический – октябрь 2013г. 5. Жилой дом № 4 с инженерным обеспечением квартала жилых домов №6, III мкр. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – пр-кт. 60 лет Образования СССР, 32.» срок ввода – IV квартал 2013г. фактический – декабрь 2013г. 6. Жилой дом № 5 с инженерным обеспечением квартала жилых домов №7, III мкр. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – пр-кт. 60 лет Образования СССР, 38а. срок ввода – III квартал 2014г. фактический – июль 2014г. 7. Жилой дом № 1 с инженерным обеспечением квартала жилых домов №1, III мкр. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – пр-кт. Молодежный, 31 срок ввода – IV квартал 2014г. фактический – декабрь 2014г. 8. Жилой дом № 3 с инженерным обеспечением квартала жилых домов №1, III мкр. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – пр-кт. Молодежный, 27 срок ввода – II квартал 2015г. фактический – январь 2015г. 9. Жилой 10-ти этажный дом № 5 с инженерным обеспечением квартала жилых домов №1, III мкр. жилого массива «Солнечный». Почтовый адрес – пр-кт. Молодежный, 23.» срок ввода – III квартал 2015г. фактический – август 2015г. 10. Жилой дом переменной этажности № 6 в жилом массиве «Утиный плес» : 1 этап строительства – трансформаторная подстанция; 2 этап строительства – секции жилого дома в осях V-VI, VII-VIII с инженерным обеспечением. Почтовый адрес жилого дома – ул. Карамзина, 23. Почтовый адрес трансформаторной подстанции - ул. Карамзина, 23г» срок ввода – IV квартал 2016г. фактический – август 2015г.</i>
5. Информация о допуске в СРО:	<i>Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту, оказывающим влияние на безопасность объектов строительства № 0038.01-2011-2460001399-С-163, выданное Некоммерческим Партнерством по содействию регламентации деятельности в области строительства, реконструкции и капитального ремонта (НПРиКРстрой) 26 сентября 2011 г.</i>
6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности:	<i>Финансовый результат на 31.06.2015г. составляет прибыль 7871,0 тыс. руб.; дебиторская задолженность на 31.06.2015г. составляет 70937,0 тыс. руб.; кредиторская задолженность на 31.06.2015г. составляет 134018,0 тыс. руб.</i>

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:	<i>Улучшение условий проживания населения г. Красноярск с учетом развития города.</i>
Этапы строительства:	<i>Начало строительства: I квартал 2013г. Строительство жилого дома ведется в два этапа: 1 этап строительства – трансформаторная подстанция; 2 этап строительства – жилой дом №1.</i>
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	<i>Положительное заключение государственной экспертизы КГАУ «ККГЭ» № 24-1-4-0483-12 от 18.10.2012г. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «РНЭ» № 2-4-1-0040-15 от 28.07.2015г. Корректировка проекта.</i>
2. Разрешение на строительство:	<i>Разрешение на строительство от 28.12.2012г. № RU – 24308000 – 4186 – ек, выдано администрацией города Красноярск. Выделение этапов строительства от 24.10.2013г.</i>
3. Права застройщика на земельный участок, об элементах благоустройства:	<i>Договор аренды №614 от 04.05.2009г. заключенный между департаментом муниципального имущества и земельных отношений и ООО «Альфа», на основании Распоряжения администрации города Красноярск от 25.12.2008г. № 1621-ж, о предоставлении в аренду на пять лет ООО «Альфа» земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:50:00 00 000:0103 площадью 194771,0 квм, для</i>

	<p>строительства комплекса многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю от 28.08.2009г. регистрационный номер 24-24-01/078/2009-803).</p> <p>Дополнение от 24.12.2013г. № 5851 к договору аренды №614 от 04.05.2009г., на основании Распоряжения администрации города Красноярска № 2787-арх от 12.11.2013г., о продлении срока предоставления земельного участка до 25.12.2016г. и образовании земельных участков для строительства многоэтажных жилых домов с кадастровыми номерами 24:50:0000000:103 площадью 192229 кв. м, 24:50:0000000:153838 площадью 2542 кв. м путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:103 площадью 194771 кв.м. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю от 10.01.2014г. регистрационный номер 24-24-01/314/2013-038).</p> <p>Дополнение от 16.06.2015г. № 2584 к договору аренды №614 от 04.05.2009г., на основании п.6 ст.11.4, п.4 ст.11.8 ЗК РФ, об изменении общей площади арендуемого участка до 188174 кв.м. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю от 06.08.2015г. регистрационный номер 24-24/001-24/001/028/2015-5011).</p> <p>Жилой дом №1 находится в северо-западной части квартала жилых домов №2. С восточной стороны от жилого дома №1, на эксплуатируемой кровле двух подземных автостоянок, предусмотрены площадки благоустройства и далее – территория строящегося дома №2; с юго – восточной стороны – въезд в подземную автостоянку на 62 машиноместа и далее – территория перспективного строительства жилого дома №3; с юго – западной стороны – три автопарковки; с северо - восточной стороны проектируемая трансформаторная подстанция, въезд в подземную автостоянку на 58 машиномест; с северо-западной стороны автопарковка на 5 машиномест. Для автотранспорта инвалидов и других маломобильных групп населения предусмотрено 3 места на проектируемых автопарковках. Благоустройством территории, выполненным совместно для жилых домов №1, 2, 3 предусмотрено устройство площадок для занятий физкультурой, площадок для хозяйственных целей, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения.</p>
4. Местонахождение строящегося дома и его описание:	<p>Площадка под строительство жилого дома №1 расположена в квартале жилых домов №2 в III мкрн. жилого массива «Солнечный» в Советском районе г. Красноярска. Земельный участок квартала жилых домов №2 граничит с западной и юго-западной стороны с территорией проектируемых жилых домов №11, 12; с юго-восточной стороны – с проезжей частью ул. 60 лет Образования СССР; с восточной и северо-восточной - строящимися домами №2, 3. Здание жилого дома №1 запроектировано из трех одноподъездных секций прямоугольной формы в плане с выступающим объемом лестнично-лифтовых узлов, подвалом для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технологических помещений. В каждой секции предусмотрено 17 надземных этажей (1 этаж - офисные помещения, 2-16 этажи – жилые, 17-й – технический чердак) и подвал. Фундаменты свайные, ростверки – монолитные ленточные. Остекление балконов не предусмотрено..</p>
5. Количество квартир и описание их технических характеристик	<p>Количество квартир в жилом доме – 251. 1-но комнатных – 142, площадями 34,17-46,89 м² 2-х комнатных – 90, площадями 56,06-70,08 м² 3-х комнатных – 19, площадями 78,18-91,26 м²</p>
6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	<p>Офисные помещения площадью 677,37 м².</p>
7. Состав общего имущества в много - квартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>На первом этаже жилого дома расположены встроенные помещения общественного назначения: электрощитовая, комната уборочного инвентаря. Места общего пользования – лифт, лестничные клетки, тамбур, мусоропровод.</p>
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>III квартал 2016г.</p>
9. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>Департамент градостроительства администрации г. Красноярска</p>
10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>Страхование финансовых рисков застройщиком не осуществляется</p>
11. Планируемая стоимость строительства объекта	<p>507422 тыс. рублей</p>
12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы:	<p>ООО «Альфа», УМ №17 ОАО «Строймеханизация», ООО «СоюзЛифтМонтаж», ООО ПКП «СибирьПромСтрой», ООО «БФК-Эксперт», ООО ПСК «Орион-С», ООО «ССК», ООО СК «Опора», ООО производственная фирма «Орион», ООО «СибирьСтрой», ООО «Проектно-строительная компания Гранит»</p>
13. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве – залог в порядке предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ.</p>
14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	<p>отсутствуют</p>

Директор ООО «Альфа»



В.Г.Бутенко