

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на многоэтажный жилой дом
расположенный по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, 411

г. Красноярск

одиннадцатое июля 2014 г.

Информация о Застройщике:

1. Firmenname, Standort, Arbeitszeiten:

- Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «СибЛидер»:
- юридический адрес: 660093, г. Красноярск, пр. им. газ. «Красноярский рабочий», 165 «г»;
 - почтовый адрес: 660093, г. Красноярск, пр. им. газ. «Красноярский рабочий», 165 «г», т. 275-62-67;
 - режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 ч., обед с 13.00 до 14.00 ч.
- Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Svidetel'stvo o gosudarstvennoy registratsii:

- ОГРН 1022402297037
- серия 24 № 002391010 от 30.09.2002, выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Свердловскому району г. Красноярска Красноярского края.
- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ:
 - серия 24 № 005714082, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Красноярскому краю.
 - Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:
 - серия 24 № 005301413 от 21.10.2009 г. за государственным регистрационным номером 1022402297037 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю.

3. Учредители Застройщика:

Шиманский Игорь Варфоломеевич – единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «СибЛидер». Решение № 11 от 21.10.2009 г.

4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- I очередь строительства (1 этап - жилые дома № 2 и № 3) в трех многоэтажных жилых домах со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением, по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Краснодарская, 8; плановый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2010 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 18 февраля 2011 г.;
- I очередь строительства (2 этап - встроенно-пристроенные нежилые помещения) в трех многоэтажных жилых домах со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением, по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Краснодарская, 8; плановый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2011 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 05 апреля 2011 г.;
- II очередь строительства (жилой дом № 1) в трех многоэтажных жилых домах со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением по строительному адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Краснодарская - ул. Малиновского; плановый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2011 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 24 августа 2011 г.;
- IV очередь многоэтажного жилого дома и инженерным обеспечением (2-ой этап строительства – две блок-секции в осях 1/9-1/11) по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Кутузова, 36; плановый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2011 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 апреля 2011 г.
- жилой дом (II - очередь) по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Корабельная, 9 (почтовый адрес: г. Красноярск, ул. Судостроительная, д. 26 «А»); плановый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2011 г.; фактический срок ввода – 31 октября 2011 г.;
- II очередь строительства - 17-ти этажный жилой дом № 8 со встроенными нежилыми помещениями, с инженерным обеспечением по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, 293; плановый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2012 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 24 апреля 2012 г.;

- многоэтажный жилой дом № 31 с инженерным обеспечением по строительному адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Академика Вавилова (почтовый адрес: г. Красноярск, пер. Якорный, 17 «А»); плановый срок ввода – I квартал 2013 г.; фактический срок ввода – 29 ноября 2012 г.

- многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, пер. Медицинский, 14 «д»; плановый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 г.; фактический срок ввода – 08 августа 2013 г.;

- многоэтажный жилой дом № 3 с инженерным обеспечением, расположенный по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская - Академика Вавилова – ул. Семафорная (участок № 3) (почтовый адрес: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Семафорная, д. 335а); плановый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 г.; фактический срок ввода – 28 октября 2013 г.

В настоящее время ведется строительство следующих объектов:

- многоэтажный жилой дом по ул. Корабельная, 9 в Свердловском районе г. Красноярска (III очередь), расположенный по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Корабельная, 9; г. Красноярск, Свердловский район, ул. Судостроительная, 20; плановый срок ввода в эксплуатацию – IV кв. 2014 г.;

- многоэтажный жилой дом № 9 с инженерным обеспечением, расположенный по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская-ул. Академика Вавилова-ул. Семафорная (участок №2); плановый срок ввода в эксплуатацию – IV кв. 2015 г.;

- два многоэтажных жилых дома № 12, 12а с инженерным обеспечением (1 этап – строительство жилого дома № 12а ведется, плановый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 г.; 2 этап – строительство жилого дома № 12 – II квартал 2016 г.) расположенных по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Затонская - Академика Вавилова – ул. Семафорная (участок № 4);

- жилой комплекс переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями по ул. Краснодарской – ул. Малиновского в Советском районе г. Красноярска. 2 очередь, расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Краснодарская - ул. Малиновского; плановый срок ввода в эксплуатацию - IV кв. 2016 г.;

- многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Шелковая, 4а; плановый срок ввода в эксплуатацию – IV кв. 2015 г.

5. Лицензия на строительство:

Лицензирование деятельности застройщика законодательством не предусмотрено.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за № 0466.02-2010-2464043914-С-011, выдано 29 ноября 2010 г. некоммерческим партнерством «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края».

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат по состоянию на 01.04.2014 года: 752 тысячи рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.04.2014 года: 171 202 тысячи рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.04.2014 года: 671 903 тысячи рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы:

Целью проекта строительства многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением является улучшение жилищных условий жителей Кировского района г. Красноярска.

Этапы строительства:

1. Начало строительства – III кв. 2014 г.

2. Ввод дома в эксплуатацию – II кв. 2016 г.

Экспертиза проектной документации:

- положительное заключение негосударственной экспертизы от 20.06.2014 г. № 4-1-1-0232-14, утвержденное генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт» Р. А. Назар.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 11.07.2014 г. № 01/15466-дг, выдано Администрацией города Красноярска.

3. Права Застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства:

Договор аренды земельного участка № 2866 от 04.10.2013 г. заключен с департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска. Земельный участок, находящийся по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. СЕМАФОРНАЯ, д. 411 – ул. АКАДЕМИКА ВАВИЛОВА, для использования в целях строительства многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением. Вид права – государственная собственность. Распорядительными полномочиями обладает администрация города Красноярска. Общая площадь земельного участка 3 186 (три тысячи сто восемьдесят шесть) кв.м. Кадастровый номер земельного участка 24:50:06 00 026:2291. Срок аренды земельного участка установлен с 17.09.2013 г. по 16.09.2016 г.

Договор аренды земельного участка № 2865 от 04.10.2013 г. заключен с департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска. Земельный участок, находящийся по адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. СЕМАФОРНАЯ, д. 411, для использования в целях строительства многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением. Вид права – государственная собственность. Распорядительными полномочиями обладает администрация города Красноярска. Общая площадь земельного участка 1 582 (одна тысяча пятьсот восемьдесят два) кв.м. Кадастровый номер земельного участка 24:50:06 00 026:187. Срок аренды земельного участка установлен с 17.09.2013 г. по 16.09.2016 г.

На дворовой территории проектом предусмотрен необходимый набор площадок для отдыха, игр и занятий спортом.

Все площадки оборудуются игровыми и спортивными комплексами, на площадках отдыха устанавливаются скамьи. Для текущего сбора мусора устанавливаются урны.

Территория озеленяется. На участках, свободных от застройки и покрытий, устраиваются газоны из многолетних трав и цветники, на их фоне высаживаются кустарники.

Покрытие игровых и физкультурных площадок предусмотрено из песчано-глинистого покрытия. Переходные дорожки, тротуары, площадки для отдыха и хоз. площадка из мелкозернистого асфальтобетона и брусчатки.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание:

Строящийся жилой дом состоит из одной рядовой 10-и (9 надземных и 10-й технический этаж) и одной угловой 15-и (14 надземных и 15-й технический этаж) этажных блок-секций, со встроенными помещениями в угловой секции, расположен по ул. Семафорная, 411 в Кировском районе г. Красноярска. Под каждой блок-секцией имеется технический подвал. Площадка строительства расположена внутри квартала и ограничена 5-этажными жилыми домами, общежитием и территорией школы.

Конструктивная система здания – стеновая, конструктивная схема – с продольными и поперечными несущими стенами, строительная система – кирпичная мелкоштучная из традиционной кирпичной кладки на внутренних стенах и слоистой кладки на наружных стенах.

Высота типового этажа жилого дома – 3,0 м. Высота первого этажа в части встроенных помещений – 3,9 м.

Наружные стены – кирпичные; внутренние стены – кирпичные; межкомнатные перегородки – пазогребневый блок; перегородки в санузлах – кирпичные; межэтажные перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты; кровля – плоская рулонная; лестничные площадки и марши – сборные железобетонные; окна – ПВХ профиль, с тройным остеклением, подоконная доска – пластиковая; домофонизация, лифты.

Отделка и комплектация квартир включает в себя: линолеум; обои; потолки – окраска КЧ; пол в санузле и ванной – керамическая плитка, стены в санузле и ванной – влагостойкая акриловая краска; сантехприборы и оборудование, электроарматуру, входные и межкомнатные двери, отопительные приборы типа «Nova Florida», электропроводка – медный кабель, горизонтальная система водоснабжения из полипропиленовых труб. Для учета расходов холодной и горячей воды предусмотрены счетчики.

**5. Количество и технические характеристики квартир,
подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства
после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Количество квартир в жилом доме - 105, в том числе однокомнатных – 33, двухкомнатных – 28, трехкомнатных – 39, четырехкомнатных – 5.

Таблица 1. Технические характеристики квартир.

этаж	№ кв.	комнатность	тамбур/балкон/ лоджия	общая	всего
I блок-секция (в осях III-IV)					
1	1	3	6,66	66,99	73,65
1	2	2	4,57	50,43	55
1	3	2	4,57	50,64	55,21
1	4	2	5,12	51,65	56,77
2	5	3	6,9	66,99	73,89
2	6	2	4,57	50,43	55
2	7	2	4,57	50,64	55,21
2	8	3	6,9	66,2	73,1
3	9	3	6,9	66,99	73,89
3	10	2	4,74	50,43	55,17
3	11	2	4,74	50,64	55,38
3	12	3	6,9	66,2	73,1
4	13	3	6,9	66,99	73,89
4	14	2	4,74	50,43	55,17
4	15	2	4,74	50,64	55,38
4	16	3	6,9	66,2	73,1
5	17	3	6,9	66,99	73,89
5	18	2	4,74	50,43	55,17
5	19	1	4,74	36,12	40,86
5	20	4	6,9	80,94	87,84
6	21	3	6,9	66,99	73,89
6	22	2	4,74	50,43	55,17
6	23	1	4,74	36,12	40,86
6	24	4	6,9	80,94	87,84
7	25	3	6,9	66,99	73,89
7	26	2	4,74	50,43	55,17
7	27	1	4,74	36,12	40,86
7	28	4	6,9	80,94	87,84
8	29	3	6,9	66,99	73,89
8	30	2	4,74	50,43	55,17
8	31	1	4,74	36,12	40,86
8	32	4	6,9	80,94	87,84
9	33	3	6,9	66,99	73,89
9	34	2	4,74	50,43	55,17
9	35	1	4,74	36,12	40,86
9	36	4	6,66	80,94	87,84
II блок-секция (в осях I-II)					
1	37	2	1,95	73,75	75,7

1	38	1	4,5	40,2	44,7
1	39	2	4,35	62,4	66,75
1	40	1	4,5	47,05	51,55
2	41	3	3,55	88,05	91,6
2	42	1	4,93	40,2	45,13
2	43	2	4,55	62,4	66,95
2	44	1	4,5	41,05	45,55
2	45	3	3	89,45	92,45
3	46	3	3,55	88,05	91,6
3	47	1	4,93	40,2	45,13
3	48	2	4,55	62,4	66,95
3	49	1	4,93	41,05	45,98
3	50	3	3	89,45	92,45
4	51	3	3,55	88,05	91,6
4	52	1	4,93	40,2	45,13
4	53	2	4,55	62,4	66,95
4	54	1	4,93	41,05	45,98
4	55	3	3	89,45	92,45
5	56	3	3,55	88,05	91,6
5	57	1	4,93	40,2	45,13
5	58	2	4,55	62,4	66,95
5	59	1	4,93	41,05	45,98
5	60	3	3	89,45	92,45
6	61	3	3,75	88,05	91,8
6	62	1	5,15	40,2	45,35
6	63	2	4,7	62,4	67,1
6	64	1	5,08	41,05	46,13
6	65	3	3,15	89,45	92,6
7	66	3	3,75	88,05	91,8
7	67	1	5,15	40,2	45,35
7	68	2	4,7	62,4	67,1
7	69	1	5,08	41,05	46,13
7	70	3	3,15	89,45	92,6
8	71	3	3,75	88,05	91,8
8	72	1	5,15	40,2	45,35
8	73	2	4,7	62,4	67,1
8	74	1	5,08	41,05	46,13
8	75	3	3,15	89,45	92,6
9	76	3	3,75	88,05	91,8
9	77	1	5,15	40,2	45,35
9	78	2	4,7	62,4	67,1
9	79	1	5,08	41,05	46,13
9	80	3	3,15	89,45	92,6
10	81	3	3,75	88,05	91,8
10	82	1	4,98	40,2	45,18
10	83	2	4,5	62,4	66,9
10	84	1	5,08	41,05	46,13
10	85	3	3,15	89,45	92,6
11	86	3	3,75	88,05	91,8
11	87	1	4,98	40,2	45,18
11	88	2	4,5	62,4	66,9
11	89	1	5,08	41,05	46,13
11	90	3	3,15	89,45	92,6
12	91	3	5,4	88,05	93,45

12	92	1	4,98	40,2	45,18
12	93	2	4,5	62,4	66,9
12	94	1	5,08	41,05	46,13
12	95	3	3	89,45	92,45
13	96	3	5,3	88,05	93,35
13	97	1	4,98	40,2	45,18
13	98	2	4,5	62,4	66,9
13	99	1	4,98	41,05	46,03
13	100	3	3	89,45	92,45
14	101	3	5,3	88,05	93,35
14	102	1	4,98	40,2	45,18
14	103	3	4,5	97,35	101,85
14	104	1	4,98	41,05	46,03
14	105	3	3	89,45	92,45

**6. Функциональное назначение нежилых помещений,
не входящих в состав общего имущества:**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества: на первом этаже жилого дома запроектировано помещение с назначением «Офис №1» суммарной площадью 76,35 м².

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме,
которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства
после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого
строительства участникам долевого строительства:**

Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; лифтовые шахты; вентиляционные; электрощитовые; техническое подполье и чердак; коридоры, лестничные марши и площадки.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию
строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с
законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод
объекта недвижимости в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - II квартал 2016 г.
Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет - Администрация города
Красноярска.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры
по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Организационные риски исключены за счет единого административного подчинения основных подрядчиков заказчику-застройщику. Финансовые риски минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране.

В отношении жилого дома предусмотрено страхование: гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована по договору от 11.07.2014 г. серия 0114 ГОЗ № 1817, заключенному со страховой компанией ЗАО СК «Авангард Полис», в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» от «21» января 2014 г. ЗАО СК «Авангард Полис».

9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома по ул. Семафорная, № 411 в Кировском районе г. Красноярска – 338 103 000 (триста тридцать восемь миллионов сто три тысячи) рублей.

10. Перечень организаций,

осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

В настоящее время договоры с подрядными организациями не заключены.

11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в силу закона: в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам о долевом участии в строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В отношении жилого дома предусмотрено страхование: гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована по договору от 11.07.2014 г. серия 0114 ГОЗ №1817, заключенному со страховой компанией ЗАО СК «Авангард Полис», в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» от «21» января 2014 г. ЗАО СК «Авангард Полис».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Строительство ведется на собственные денежные средства Застройщика и на денежные средства, привлекаемые Застройщиком на основании договоров участия в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства. Иных договоров и сделок нет.

И. о. директора ООО «Строительная
Компания «СибЛидер»



С. М. Касторных

Пролито на 4 (четырёх) листах
И. о. директора ООО «Строительная компания «СибЛидер»



С.М. Касторных

