

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 02.09.2013 г.

по объекту: Многоэтажные жилые дома
по ул. Шевченко, 1 в г. Красноярске
Многоэтажный жилой дом №2.
Подземная автопарковка №1.

Застройщик ООО «Монтаж-Строй»

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Монтаж-Строй»

Юридический адрес: 660077, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Весны, 23 пом.7.

Местонахождение: 660077, Россия, Красноярский край, г.Красноярск, ул. Весны, 23 пом.7.

Тел., факс: (391) 277-18-68.

Режим работы: понедельник - пятница с 8-00 до 18-00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Свидетельство о государственной регистрации

ОГРН 1042402659661 - серия 24 № 000285561, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю 12 октября 2004 года.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ:

- серия 24 № 006011531 от 12.10.2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Советскому району г. Красноярска Красноярского

Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц:

- серия 24 № 000285561 от 12.10.2004 за государственным регистрационным № 2042402659760 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 000285784 от 27.10.2004 за государственным регистрационным № 2042402662454 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 004407980 от 14.08.2006г. за государственным регистрационным № 2062465108440 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 004403393 от 15.09.2006г. за государственным регистрационным № 2062465126260 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 004403896 от 30.10.2006г. за государственным регистрационным № 2062465145037 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 004403897 от 30.10.2006г. за государственным регистрационным № 2062465145048 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 004347437 от 16.07.2007г. за государственным регистрационным № 2072465114225 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска

- серия 24 № 004347437 от 16.07.2007г. за государственным регистрационным

№ 2072465114225 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярск
- серия 24 № 004347438 от 16.07.2007г. за государственным регистрационным
№ 2072465114236 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярск
- серия 24 № 005277382 от 07.05.2009г. за государственным регистрационным
№ 2092468301924 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю
- серия 24 № 005343852 от 11.01.2010г. за государственным регистрационным
№ 2102468001942 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю
- серия 24 № 005343852 от 11.01.2010г. за государственным регистрационным
№ 2102468001942 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю
- серия 24 № 005343853 от 11.01.2010г. за государственным регистрационным
№ 2102468001997 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю
- серия 24 № 005352706 от 16.02.2010г. за государственным регистрационным
№ 2102468124340 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю
- серия 24 № 005608919 от 27.08.2010г. за государственным регистрационным
№ 2102468598120 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю
- серия 24 № 005749849 от 21.09.2011г. за государственным регистрационным
№ 2112468634232 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю
- серия 24 № 006011530 от 21.12.2011г. за государственным регистрационным
№ 2112468853099 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю
- серия 24 № 006011529 от 21.12.2011г. за государственным регистрационным
№ 2112468853088 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю

Учредители застройщика:

Носовко Геннадий Сергеевич – 50% УК;
Носовко Павел Сергеевич – 50% УК;
Учредительный договор от 30 сентября 2004г.

3. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимало участие ООО «Монтаж-Строй» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 5-ти этажный жилой дом на 60 квартир по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VIII микрорайон, дом №2 (строительный адрес), Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации: IV квартал 2011 года. Фактический ввод в эксплуатацию 30.12.2011 года.
- 10-ти этажный жилой дом на 238 квартир по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, VIII микрорайон, дом №1 (строительный адрес), Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации: IV квартал 2012 года. Фактический ввод в эксплуатацию 29.12.2012 года.

4. Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства:

№ 0920.09-2009-2465086082-С-011
Выданное НП «Саморегулируемая Корпорация Строителей Красноярского Края»

5. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего периода, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

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 – декабрь 2012г.: величина собственных средств 1271 тыс. рублей (стр.1300 бухгалтерского баланса), финансовый результат текущего периода 11 тыс. рублей (стр. 2400 отчета о финансовых результатах), кредиторская задолженность 193870 тыс. рублей (стр. 1520 бухгалтерского баланса), дебиторская задолженность 270097 тыс. рублей (стр. 1230 бухгалтерского баланса).

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 – июнь 2013г.: величина собственных средств 1302 тыс. рублей (стр.1300 бухгалтерского баланса), финансовый результат текущего периода 30 тыс. рублей (стр. 2400 отчета о финансовых результатах), кредиторская задолженность 661773 тыс. рублей (стр. 1520 бухгалтерского баланса), дебиторская задолженность 364046 тыс. рублей (стр. 1230 бухгалтерского баланса).

6. Информация о проекте строительства

6.1. Цель проекта строительства:

Строительство 25-этажного жилого дома. Общее количество квартир - 288
Строительство отдельно стоящей, подземной автостоянки, общей площадью 1 601,4 м². Общее количество машиномест – 47.

6.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Ввод объекта III квартал 2015 г. Общая продолжительность строительства 24 месяца.

6.3. Архитектурные и конструктивные решения.

В состав многоэтажного жилого дома входят: электрощитовая, расположенная на первом этаже.

Дом оборудован лифтами и системой мусоропровода.

Система водоснабжения и отопления поквартирная.

Над всем зданием расположен теплый технический чердак, на котором расположены венткамеры подпора воздуха в лифтовые шахты, венткамера дымоудаления, машинное помещение лифта.

В подземной части здания предусматривается техническое подполье, где располагаются помещения инженерного обеспечения здания.

Исполнение дома: монолитно -каркасное.

Внутренняя отделка: стены - оклейка обоями, потолки - окраска вододисперсионной краской, полы – линолеум, на кухне предусматривается облицовка керамической плиткой на высоту не менее 0.6м., в санузлах – пол - керамическая плитка, окраска вододисперсионной краской.

В состав общего имущества жилого дома входят: лестничные клетки с площадками и лестницами; лифтовые холлы, лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения; коридоры; мусоропровод; электрощитовые; комната уборочного инвентаря; техническое подполье; вентиляционные камеры; ИТП; насосная; наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения; сети связи, сети уличного освещения, земельный участок, на котором будет расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Здание автостоянки представляет собой объем в форме параллелепипеда. На уровне с отм. -3,200 находятся венткамеры, лестничная клетка и помещение самой парковки. Надземная часть включает в себя въезд на rampу, тамбур, электрощитовую и лестничную клетку. Покрытие автостоянки – инверсионное, используемое для размещения на ней площадок отдыха, зеленой зоны придомовой территории.

7. Ввод объекта в эксплуатацию.

Ввод в эксплуатацию - III квартал 2015 года.

Не государственная экспертиза проектной документации:

Положительное заключение по проектной документации, утвержденное ООО «СибСтройЭксперт» от 15 августа 2013 года № 2-1-1-0123-13

8. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 24308000-01/7295дг выдано администрацией г. Красноярска 23 июля 2013 года.

9. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок находится в собственности ООО «Монтаж-Строй» на основании договора купли-продажи земельного участка от 08.08.2012г. № 1726 о чем 07.09.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю выдано Свидетельство о государственной регистрации права.

Площадь земельного участка 5730 м2, кадастровый номер 24:50:0500333:927

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство дворовой территории с устройством проездов, парковки для личного транспорта жильцов дома, площадок отдыха, хозяйственных площадок и игровых комплексов с малыми архитектурными формами, тротуаров с твердым покрытием, газонов.

10. Месторасположение строящегося многоквартирного дома и подземной автопарковки:

Объекты расположены по адресу: г. Красноярск, Ленинский район, ул. Шевченко 1:

- 25-этажный жилой дом №2 на 288 квартир

- подземная автопарковка №1 общей площадью 1 601,4 м2

11. Количество и технические характеристики квартир, нежилых помещений, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Количество квартир в жилом доме - 288, в том числе:

Комнат	Площадь	Количество
1 комнатная	27,95	14
1 комнатная	27,99	10
1 комнатная	28,21	14
1 комнатная	28,25	24
1 комнатная	28,43	10
1 комнатная	28,52	24
1 комнатная	36,33	14
1 комнатная	36,40	10
1 комнатная	36,97	24
1 комнатная	37,06	14
1 комнатная	37,35	10
1 комнатная	38,04	24
1 комнатная	39,18	7
1 комнатная	39,20	14
1 комнатная	39,22	21
1 комнатная	41,37	3
1 комнатная	41,39	3
2 комнатная	54,51	14

2 комнатная	55,23	10
2 комнатная	55,85	18
2 комнатная	59,73	6

Общая площадь квартир жилого дома — 10 852,20 м²

Общее количество нежилых помещений – 6 в том числе:

Офисное помещение № 1 – 86,21 кв.м;
 Офисное помещение № 2 – 122,81 кв.м.
 Офисное помещение № 3 – 51,44 кв.м;
 Офисное помещение № 4 – 51,44 кв.м.
 Офисное помещение № 5 – 119,93 кв.м;
 Офисное помещение № 6 – 62,53 кв.м.

Технические характеристики подземной автопарковки, подлежащие передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Общая площадь – 1 601,4 м²
 Строительный объем выше отм. 0.000 – 770,1 м³
 Строительный объем ниже отм. 0.000 – 4763,8 м³

12. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию июль 2015 года.
 Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию выдает администрация города Красноярск.

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

- организационные риски исключены за счет единого административного подчинения основных подрядчиков заказчику-застройщику;
- 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.

14. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

350 000 000 (триста пятьдесят миллионов) рублей в базовых ценах 2013г.

15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Строительство ведется собственными силами.

16. Способ обеспечения исполнения обязательств:

- залог: в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

17. Денежные средства привлекаются на основании договоров о долевом участии.

Представитель по доверенности
 ООО «Монтаж-Строй»



И.В. Пономарева