

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на 20.07.2015

по объекту капитального строительства:

«г. Красноярск, Свердловский район. Жилой дом по ул. 60 лет Октября»

**I. Информация о Застройщике**

1. Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ЭкономЖилСтрой» (ООО «СК «ЭкономЖилСтрой» - сокращенное наименование)
2. Местонахождение, режим работы:	Юридический адрес: 662971, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, ул. Ленина, 39, пом. 9 Фактический адрес: 662971, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, ул. Ленина, 39, пом. 9 Телефоны: 8 (39197) 46911; 8 (39197) 46912; 8 (391) 2751302 Режим работы: понедельник-пятница с 9 до 18, обед с 13 до 14, выходные дни: суббота, воскресенье.
3. Сведения о регистрации:	Зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по городу Железногорску Красноярского края -свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 27.08.2007 серия 24 №004952748 -свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе от 27.08.2007 серия 24 №004952758
4. Сведения об учредителях:	Учредителем компании является Сергеев Сергей Александрович (100%)
5. Сведения о проектах с 2012 г. по 2014 г.:	1. Многоквартирный дом, место нахождения: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул.60 лет ВЛКСМ, д. 54, дата начала строительных работ: декабрь 2012 г., срок ввода в эксплуатацию поочередно: - I очередь - март 2014г.; - II очередь - июль 2014г. 2. Многоквартирный дом, место нахождения: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул.60 лет ВЛКСМ, д. 58, дата начала строительных работ: май 2014 г., срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015 года.
6. Сведения о лицензии:	Строительная деятельность лицензированию не подлежит
7. Финансовые показатели:	Финансовый результат за 3 месяца текущего года на 01.04.2015 – 434 тыс. руб. дебиторская задолженность на 01.04.2015 — 15 367 тыс.руб., кредиторская задолженность на 01.04.2015 – 305 601 тыс.руб.

**II. Информация о проекте строительства**

1. Цель проекта строительства:	Обеспечение жителей Красноярского края качественным жильем, улучшение их жилищных условий. Строительство объекта реализуется в один этап. В состав единого пускового комплекса входят: жилой дом, инженерное обеспечение.
2. Этапы и сроки реализации проекта	Без этапов. Начало строительства: июль 2015 года. Окончание строительства: IV квартал 2016 года.
3. Результат экспертизы	Проектная документация рассмотрена Обществом с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610011 срок действия с 15.11.2012 по 15.11.2017) и получено положительное заключение негосударственной экспертизы от 06.05.2015 № 4-1-1-0073-15.
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 24-308-183-2015 от 18.06.2015 выдано Администрацией города Красноярска, срок действия дл 18.06.2016.
5. Права на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0700235:30, находящийся по адресу: г. Красноярск, ул.60 лет Октября, 74; ул.60 лет Октября, 76; ул.60 лет Октября, категория земель - земли населенных пунктов, территориальной зоны жилой застройки (Ж.4) с наложением зоны с особыми условиями использования территорий: охранной зоны инженерных сетей, общей площадью 4 273 кв. м., предоставлен Застройщику на праве аренды в рамках Договора аренды земельного участка от 07.11.2014 № 1755, заключенного на основании распоряжения Администрации г. Красноярска от 24.09.2014 № 2035-арх, протокола о результатах торгов от 05.11.2014,

	<p>извещения о проведении торгов от 01.10.2014. Срок аренды: с 05.11.2014 по 04.11.2017.</p> <p>Градостроительный план земельного участка № RU24308000-113051 от 20.01.2015 утвержден Распоряжением Администрации г. Красноярска от 30.01.2015 № 79-арх.</p> <p>Элементы благоустройства:</p> <p>на дворовой территории предусмотрены все элементы благоустройства: площадки для отдыха, спорта, детская площадка, хозяйственная, гостевая стоянка автотранспорта; малые архитектурные формы; асфальтобетонное покрытие проездов, дорожек. Озеленение осуществляется посадкой деревьев, посевом трав на газонах.</p>
<p>5. Местоположение жилого дома и его описание:</p>	<p>Участок под строительство многоэтажного жилого дома расположен в Свердловском районе по ул. 60 лет Октября г. Красноярска, в территориальной зоне жилой многоэтажной застройки (Ж.4), в микрорайоне со сложившейся социально-бытовой структурой. Площадка дома расположена внутри квартала, ограниченного ул. 60 лет Октября – ул. Парашутная и переулками без названия. Относительно существующих объектов она расположена следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с запада – территория детского сада, к ограничению которого примыкают металлические гаражи, подлежащие сносу;</li> <li>- с юго-запада – гаражи, подлежащие сносу ( в пределах проектируемой площадки);</li> <li>- с востока – жилой 3-х этажный дом, за ним территория пивоваренной компании Балтика –Пикра;</li> <li>- с севера – 5-ти и 4-х этажные жилые дома, за ними проезжая часть улицы 60 лет Октября.</li> </ul> <p>Земельный участок свободен от объектов капитальной застройки.</p> <p>9-ти этажный жилой дом на 106 квартир запроектирован на базе двух рядовых блок-секций с гибкой и удобной планировкой квартир в панельном исполнении, 97 серии:</p> <p>1 подъезд (оси III-IV):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на первом этаже – 1 трехкомнатная квартира, 1 двухкомнатная квартира, 1 однокомнатная квартира,</li> <li>- на втором - девятом этаже – по 2 двухкомнатные квартиры, 2 однокомнатных квартиры;</li> </ul> <p>2 подъезд (оси I-II):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на первом этаже – 7 однокомнатных квартир, электрощитовая, комната уборочного инвентаря;</li> <li>- на втором - девятом этажах – по 8 однокомнатных квартир;</li> </ul> <p>Квартиры обеспечены лоджиями, балконами. В квартирах предусмотрены жилые помещения (комнаты) и подсобные помещения: кухня, коридор, ванная и туалет (санкабины) и совмещенный санузел.</p> <p>Для доступа инвалидов и малолетних детей в каждой секции жилого дома предусмотрен металлический пандус с уклоном не более 1:12. Жилой дом имеет чердак и тех. подполье, оборудуется мусоропровод с механизмами зачистки и промывки стволов, пассажирскими лифтами г/п 630 кг, с остановками на каждом этаже. Мусоросборочные клапаны расположены на всех многоэтажных площадках.</p> <p>Наружная отделка – облицовка керамической плиткой, мраморной крошкой, покраска в заводских условиях. Стеновые панели, находящиеся в пределах остекляемых балконов и лоджий окрашиваются фасадной краской.</p> <p>Оконные и балконные блоки – ПВХ со стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.</p> <p>Ограждение балконов - железобетонные экраны двухсторонней окраски – белые внутри, снаружи окрашивается согласно цветовому решению фасадов.</p> <p>Лестничные клетки, коридор общего пользования первого этажа, тамбуры: полотки, стены окраска краской; покрытие полов 1 этажа- цементно-бетонное шлифованное; цементно-бетонное по утеплителю «THERMIT XPS 35», шлифованная бетонная плита с мозаичным покрытием заводского изготовления, покрытие пола 2-9 этажей - шлифованная бетонная плита с мозаичным покрытием заводского изготовления.</p> <p>Жилые комнаты, квартирные коридоры, кухни:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>потолки – окраска краской ВД-ВА-221 по ТУ 2316-001-56881703-03;</li> <li>стены – оклейка обоями улучшенного качества по ГОСТ 6810-2002;</li> <li>покрытие полов – линолеум на теплозвукоизоляционной основе по</li> </ul>

	<p>ГОСТ 18108-80.</p> <p>Ванные комнаты, туалеты (санитарно-технические кабины, совмещенные санузлы):</p> <p>потолки – окраска акриловой краской ВД-АК-121 по ТУ 2316-41064153-96;</p> <p>стены – окраска акриловой краской ВД-АК-121 по ТУ 2316-41064153-96;</p> <p>покрытие полов – керамическая плитка на клею (1 этаж), эмаль для бетонных полов (с 2-9 этажи).</p> <p>В жилых комнатах, кухнях 1 этажа укладывается термомат «Unimat».</p> <p>На первом этаже полы с утеплителем «Thermit XPS 35», Г3; В2; Д3 <math>\lambda=0,03</math> Вт/(м<sup>0</sup>С).</p>
	<p>Строящийся объект представляет собой:</p> <p>1. Жилой дом площадью с учетом лоджий 6 302,5 кв.м. на 106 квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных 88 шт., в том числе:</li> <li>1 подъезд (III- IV оси) - 71 шт., 2 подъезд (I-II оси)- 17 шт.,</li> <li>- двухкомнатных 17 шт., в том числе:</li> <li>2 подъезд (I-II оси) - 17 шт.,</li> <li>- трехкомнатных 1 шт., в том числе:</li> <li>2 подъезд (I-II оси) - 1 шт.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир в настоящей проектной декларации определена в соответствии с приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 г. №37 п.3.37. «Общая площадь квартиры определяется как сумма площадей ее помещений, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий -0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд и холодных кладовых - 1.0»</p> <p>2. Инженерные сети к многоквартирному дому</p>
6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома	На первом этаже в осях I-II расположены электрощитовая и комната уборочного инвентаря.
7. Состав общего имущества дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	Технический этаж, лестничные площадки, мусорокамеры, электрощитовая, техническое подполье, лифты с лифтовыми шахтами, машинные помещения, водомерный узел, тепловой узел, ИТП, инженерные коммуникации по дому.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	IV квартал 2016 года Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - администрация г. Красноярск
9. Риски и страхование	Форс-мажорные обстоятельства, в том числе: военные действия; экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения, техногенные катастрофы, эпидемии, землетрясения, пожары и пр. стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные риски и др.
10. Планируемая стоимость строительства	173 966,65 тыс. рублей в текущих ценах
11. Перечень организаций, осуществляющих основные СМР	Генеральный подрядчик ООО «ЭкономЖилСтрой», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 1017.05-2009-2465084712-С-011 от 07.05.2015, выдано НП «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края».
12. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	<p>В соответствии с п.1 и п.8 ст.13 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок и право аренды земельного участка, предоставленных для строительства (создания) объекта строительства и объект строительства. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании федерального закона №214-ФЗ, не распространяется на объект долевого строительства.</p> <p>Согласно п. 1 ст. 15.2. на № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» исполнение</p>

	<p>обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается путем заключения Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>
<p>13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства</p>	<p>Денежные средства планируется привлекать на основании договоров долевого участия в строительстве с участниками долевого строительства.</p>

Директор  
ООО «Строительная компания «ЭкономЖилСтрой»



С.А. Сергеев