



В.Д. Шабунин

Опубликована «12» июля 2016 г. на <http://zodchiykrsk.ru/item/22/>

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Многоэтажный жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением в г. Красноярск, Свердловский район, ул. Прибойная, 37, строения 6,7»

**I. Информация о Застройщике**

1. Наименование:	Общество с Ограниченной Ответственностью «Зодчий» (ООО «Зодчий» - сокращенное наименование)
2. Адрес:	Юридический адрес: 660079, г. Красноярск, ул.60 лет Октября, 152 Почтовый адрес: 660062, г. Красноярск, ул. Телевизорная, 4 «б» Телефон/факс: 8 (391) 256-03-53. Режим работы: понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00, выходные дни: суббота, воскресенье.
3. Сведения о регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации Общества выдано Администрацией Свердловского района г. Красноярска 15 июня 2001 года серия 3-Б № 29481, свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Красноярскому краю 21 июня 2001 года серия 24 № 005711856
4. Сведения об учредителях:	Учредителями компании являются физические лица: Шабунин Владимир Дмитриевич, обладающий 80% Уставного капитала Общества, Магдигур Михаил Викторович, обладающий 20% Уставного капитала Общества
5. Сведения о проектах:	<p>«В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщиком введены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Жилой дом № 3 в Квартале жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения в IX микрорайоне «Пашенный» в г. Красноярске» по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Графитная, 20,22,24,26,28. Почтовый адрес: г. Красноярск, ул. Судостроительная, 27 «А». Плановый срок окончания строительства – декабрь 2013г, фактическая дата ввода в эксплуатацию 27.12.2013г»;</li> <li>- «Жилой дом № 2 в «Квартале жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения в IX микрорайоне «Пашенный» в г. Красноярске по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Графитная, 20,22,24,26,28. Почтовый адрес: г. Красноярск, ул. Судостроительная, 25 «А». Плановый срок окончания строительства – январь 2015 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 07.04.2015 г.»</li> </ul> <p>В настоящее время ведется строительство объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоэтажный жилой дом № 3 со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением объекта в г. Красноярске, Свердловский район, ул. Прибойная, 37, стр. 6,7. Предполагаемый срок сдачи декабрь 2018 г.;</li> <li>- многоэтажный жилой дом № 2 со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением объекта в г. Красноярске, Свердловский район, ул. Прибойная, 37, стр. 6,7. Предполагаемый срок сдачи июль 2017 г.;</li> <li>- многоэтажный жилой дом № 1 со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением объекта в г. Красноярске, Свердловский район, ул. Прибойная, 37, стр. 6,7. Предполагаемый срок сдачи декабрь 2016 г.;</li> <li>- квартал жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения в IX микрорайоне «Пашенный» в г. Красноярске. Жилой дом № 4 (II этап), расположенный по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Графитная, 20,22,24,26,28. Предполагаемый срок сдачи 3 квартал 2016 г.»</li> <li>- квартал жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения в IX микрорайоне «Пашенный» в г. Красноярске. Жилой дом № 4 , расположенный по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Графитная, 20,22,24,26,28. Предполагаемый срок сдачи март 2016 г.</li> </ul>
6. Сведения о допусках СРО:	№ 0065.00-2010-2464037332-С-163 от 29.10.2010г. выданное Некоммерческим Партнерством по содействию регламентации деятельности в области строительства, реконструкции и капитального ремонта (НПРиКРстрой)
7. Финансовые	Финансовый результат на 31.03.2016 г. = 459 тыс.руб.

показатели:	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 г = 390 051 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 31.03.2016 г = 109 702 тыс.руб. Указанная информация отражена в бухгалтерском балансе на 31.03.2016 г (форма №1), отчете о прибылях и убытках на 31.03.2016 г. (форма № 2)
-------------	--

II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан жильем.
2. Этапы и сроки реализации проекта	В одну очередь: начало строительства – июль 2016г., окончание строительства – декабрь 2018г.
3. Разрешительная документация	<p>Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0700142:19 от 10.07.2014г. № б/н между владельцем земельного участка ИП Веревкиным Алексеем Ивановичем (свидетельство о государственной регистрации права собственности 24 ЕЛ 260669) и арендатором ООО «Зодчий» для использования в целях строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями сроком до 10.07.2020 года, договор зарегистрирован 20.08.2014г. за № 24-24-01/185/2014-565 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю. Дополнительное соглашение от 12.07.2014г. к договору аренды земельного участка от 10.07.2014г. Дополнительное соглашение зарегистрировано 21.05.2015г. за № 24-24/001-24/001/015/2015-6106/1 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю. Дополнительное соглашение № 1 от 19.12.2014г. к договору аренды земельного участка от 10.07.2014г. Дополнительное соглашение зарегистрировано 26.12.2014г. за № 24-24-01/303/2014-491 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю. Дополнительное соглашение № 2 от 30.12.2014г. к договору аренды земельного участка от 10.07.2014г. Дополнительное соглашение зарегистрировано 21.05.2015г. за № 24-24/001-24/001/015/2015-6105/1 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю. Площадь участка в границах землепользования – 25 055м<sup>2</sup>. Площадь застройки – 785,30 м<sup>2</sup>. Градостроительный план земельного участка № RU24308000-14933, утвержден Распоряжением Администрации г Красноярск «Об утверждении Градостроительных планов земельных участков» № 63-арх от 23.05.2016 г. Заключение экспертизы № 24-2-1-3-0109-16 ООО «СибСтройЭксперт» от 27.04.2016 г. Разрешение на строительство от 09.06.2016 г. № 24-308-157-2016. Благоустройством предусмотрены: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых. Свободная от застройки территория отведена под тротуары, асфальтированные дороги, газоны, посадку кустарников и деревьев.</p>
4. Местоположение жилого дома и его описание:	<p>27-этажный жилой дом № 4, в том числе подвальный этаж, запроектирован согласно Генплана города севернее жилого района «Пашенный» в Свердловском районе города Красноярска. Жилой дом представляет собой одноподъездный дом на 288 квартир в каркасно-монолитном (кирпичное заполнение) исполнении с техническим подвалом и теплым чердаком. На первом этаже жилого дома предусмотрены нежилые помещения, с 2-го по 25-й этаж расположены одноуровневые квартиры, 26-й этаж - верхняя техническая надстройка, на входе в подъезд запроектирован двухмаршевый пандус, входы в нежилые помещения так же оборудованы пандусом. Лестнично-лифтовой узел жилого дома оборудован тремя пассажирскими лифтами. 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг и 1 лифт грузоподъемностью 400 кг.</p> <p>Ствол мусоропровода выполнен из металлических нержавеющей труб, оборудован устройством для промывки, очистки и дезинфекции. Камера мусороудаления оборудована системой отопления и вентиляции, механизмом очистки. Внутренние стены облицовываются керамической плиткой на всю высоту, полы – керамогранитная плитка.</p> <p>В состав помещений технического назначения входят помещение индивидуального теплового пункта, помещение электрощитовой, помещение насосной станции</p> <p>Наружная отделка жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- боковые стенки монолитных крылец и пандусов входов, примыканий, входов в технический подвал облицовываются фасадной плиткой;</li> <li>- наружные стены фасадов дома – облицовочный кирпич.</li> </ul> <p>Наружные стены несущие многослойные, толщиной 510 мм: внутренний слой толщиной 250 мм из обыкновенного полнотелого глиняного кирпича, утеплитель 140 мм, облицовочный кирпич 120 мм.</p> <p>Остекление лоджий из алюминиевых профилей с заполнением однослойным закаленным стеклом толщиной 4мм.</p> <p>Окна квартир и двери в лоджии - поливинилхлоридные, входные двери в квартиры – металлические.</p>

	<p>Кровля здания плоская - совмещенное покрытие из рулонных наплавляемых кровельных материалов «Унифлекс», «Техноэласт» с организованным внутренним водостоком.</p> <p>Межквартирные перегородки – из полнотелых блоков из бетона автоклавного твердения на цементно-песчаном растворе толщиной 250 мм.</p> <p>Внутренняя отделка квартир (кухни, жилые комнаты, коридор-прихожая):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- потолок: затирка, грунтовка, окраска вододispersионной краской белого цвета;</li> <li>- стены и перегородки: штукатурка и оклейка обоями на всю высоту;</li> <li>- пол: линолеум на тепло-звукоизоляционной подоснове;</li> </ul> <p>Внутренняя отделка санузлов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены и перегородки: штукатурка, окраска вододispersионной краской;</li> <li>- полы: керамическая плитка;</li> <li>- потолок: окраска вододispersионной краской;</li> </ul> <p>Межкомнатные двери – деревянные.</p>
<p>5. Количество квартир в составе многоквартирного дома и их характеристики.</p>	<p>Общая площадь квартир – 11404,5 м<sup>2</sup>;</p> <p>Количество квартир – 288 шт.</p> <p>В том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных 240 шт.,</li> </ul> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>29,69 м<sup>2</sup> – 6 шт.,</li> <li>29,77 м<sup>2</sup> – 18 шт.,</li> <li>30,77 м<sup>2</sup> – 6 шт.,</li> <li>30,85 м<sup>2</sup> – 18 шт.,</li> <li>33,52 м<sup>2</sup> – 6 шт.,</li> <li>33,61 м<sup>2</sup> – 18 шт.,</li> <li>34,74 м<sup>2</sup> – 6 шт.,</li> <li>34,83 м<sup>2</sup> – 18 шт.,</li> <li>37,69 м<sup>2</sup> – 6 шт.,</li> <li>37,91 м<sup>2</sup> – 18 шт.,</li> <li>38,38 м<sup>2</sup> – 6 шт.,</li> <li>38,43 м<sup>2</sup> – 24 шт.,</li> <li>38,48 м<sup>2</sup> – 18 шт.,</li> <li>40,70 м<sup>2</sup> – 6 шт.,</li> <li>40,75 м<sup>2</sup> – 12 шт.,</li> <li>40,83 м<sup>2</sup> – 36 шт.,</li> <li>40,91 м<sup>2</sup> – 18 шт.,</li> </ul> <p>- двухкомнатных 48 шт.</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>54,43 м<sup>2</sup> – 12 шт.,</li> <li>54,52 м<sup>2</sup> – 36 шт.</li> </ul>
<p>6. Нежилые помещения</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений – офисы с отдельными входами:</p> <p>Общая площадь нежилых помещений – 505,75 м<sup>2</sup></p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- офис № 1 – 121,81 м<sup>2</sup>;</li> <li>- офис № 2 – 90,86 м<sup>2</sup>;</li> <li>- офис № 3 – 146,36 м<sup>2</sup>;</li> <li>- офис № 4 – 146,72 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
<p>7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p>	<p>Всего: 2951,71 кв.м.</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Подвальный этаж – 594,88 кв.м.</li> <li>Лестничные площадки, коридоры, тамбуры, мусорокамеры – 1756,88 кв.м.</li> <li>Технический чердак – 599,95 кв.м.</li> </ul> <p>Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.</p>
<p>8. Срок сдачи в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок - декабрь 2018г.</p>
<p>9. Риски</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участником долевого строительства самостоятельно.</p>
<p>10. Перечень органов</p>	<p>1. Администрация г. Красноярск</p>

государственной власти, местного самоуправления и организаций, участвующих в приемке и вводе объекта в эксплуатацию:	
11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы	1. Общестроительные работы, электромонтажные, сантехнические работы, отделочные работы – ООО «Зодчий» 2. Благоустройство – ООО «Зодчий» 3. Лифты – ВС ЗАО «Союзлифтмонтаж»
12. Планируемая стоимость строительства	480 000 000 рублей.
13. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	«Обеспечение исполнения обязательств в соответствии со ст.13 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (принят ГД ФС РФ 22.12.2004). Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее договор – страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.
14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Отсутствуют



Протокол, пронумеровано на 4 (четыре)  
Генеральный директор ООО «Зодчий»

*В.Д. Шабукин*  
В.Д. Шабукин

) листы