

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом с ИТП, инженерным обеспечением по строительному адресу: г. Красноярск, Ленинский район, ул. Глинки, участок 14

| № п/п | Содержание | | | |
|------------------------------------|---|--|---|---------------------------------------|
| 1. Информация о Застройщике | | | | |
| 1.1. | Фирменное наименование (наименование) | Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ» | | |
| | Место нахождения | 660028, г. Красноярск, ул. Телевизорная, 1 стр. 18 | | |
| | Режим работы | С 8-30 до 17-30 обеденный перерыв с 12-00 до 13-00 выходные: суббота, воскресенье | | |
| 1.2. | Государственная регистрация | Зарегистрировано 16.04.2014 г. Межрайонной инспекцией ФНС России №23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером (ГРН)1142468023433 ИНН 2463254983 | | |
| 1.3. | Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица | Фирменное наименование юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника) | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления | |
| | | Акционерное Общество «Искра-Прибор» | 100 | |
| 1.4. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Место нахождения объекта недвижимости | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
| | | | | |
| 1.5. | Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости | | | |
| 1.6. | Финансовый результат текущего года | По состоянию на конец третьего квартала 2016 года убытки – 0 (ноль) рублей, прибыль 0 (ноль) рублей | | |
| | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | По состоянию на конец третьего квартала 2016 года 0 (ноль) рублей | | |

| | | |
|--|--|---|
| | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | По состоянию на конец третьего квартала 2016 года 0 (ноль) рублей |
| 2. Информация о проекте строительства | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Обеспечение жителей г. Красноярска жильем, получение прибыли. |
| | Этапы и сроки реализации проекта строительства | Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Общая продолжительность строительства жилого дома согласно проекту организации строительства – 48 месяцев. Начало строительства в апреле 2016 года. |
| | Результат государственной экспертизы проектной документации | 1) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-4-1-0039-14 утверждено 16.07.2014 г. Утверждено директором ООО «Региональная негосударственная экспертиза» |
| 2.2. | Разрешение на строительство | № 24-308-176-2016 от 14.06.2016 выдано Администрацией города Красноярска |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок | Земельный участок принадлежит застройщику на основании Акта передачи имущества участника в уставной капитал Общества от 15.08.2014 г. , зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю №24-24-01/179/2014-819, Свидетельство о государственной регистрации права собственности земельного участка от 20.08.2015 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю Кадастровый номер 24:50:0500218:229 |
| | Собственник земельного участка | Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ» |
| | Границы земельного участка | Земельный участок в границах проектирования ограничен с севера, запада и востока территорией жилой застройки с юга улицей Глинки. |
| | Площадь земельного участка | Площадь земельного участка в границах проектирования составляет 2380,00 квадратных метров. Площадь застройки жилого дома – 432,28 квадратных метров. |
| | Элементы благоустройства | Проектом предусматривается устройство дворовой территории с площадками благоустройства: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей. Покрытие проездов и парковок принято двухслойное асфальтобетонное, площадок для отдыха взрослого населения и пешеходных дорожек – асфальтобетонное, брусчатое, покрытие игровых площадок и для отдыха предусмотрено из брусчатки, для спортивных площадок и игровых площадок для детей – гравийно-песчаная смесь. Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев, кустарников. Для благоустройства территории предусмотрены |

| | | |
|------|---|--|
| | | малые архитектурные формы и переносные изделия. |
| 2.4. | Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | <p>Земельный участок ограничен с севера, запада и востока территорией жилой застройки, с юга улицей Глинки.</p> <p>Проектируемый жилой дом запроектирован в южной части земельного участка.</p> |
| | Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | <p>Жилой дом односекционный.</p> <p>Секция – десятиэтажная, включая технический этаж, с выступающим объемом лестничной клетки и машинного помещения лифтов.</p> <p>Высота первого и типового этажей – 2,8 м, высота технического этажа – 2,80 м, высота помещений технического чердак – 1,80 м</p> <p>Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций, размещения помещения ИТП, ПНС, электрощитовых Входы и выходы в техническое подполье предусмотрены отдельные, изолированные от входов в подъезды.</p> <p>Наружные стены здания жилого дома армокирпичные многослойные, общей толщиной 900 мм, внутренние стены здания из газобетона толщиной 250, 400 мм, перегородки санузлов из кирпича толщиной 120 мм, межкомнатные перегородки толщиной 75 мм из гипсокартонных листов по металлическому каркасу.</p> <p>Здание по капитальности относится ко II классу. Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – II. Класс функциональной пожарной опасности для жилой части дома – Ф1.3; для нежилых помещений – Ф4.3.</p> <p>Первые этажи жилой части здания жилого дома включают входную группу (двойные тамбуры, лифтовые холлы, помещения мусорокамер),</p> <p>Общее количество квартир – 96 шт.</p> <p>Количество квартир типового этажа – 12 шт.</p> <p>В жилую часть здания запроектирован вход/выход с устройством двойного тамбура, крыльца и пандуса. Общее количество квартир в жилом доме – 96 шт.</p> <p>Жилой дом оборудуется - одним лифтом грузоподъемностью 1000 кг.</p> <p>Подъезд жилого домов оборудован мусоропроводом и мусорокамерой. Вход в помещение мусорокамеры – отдельный, изолированный от входа в жилую часть.</p> <p>Доступ на чердак и выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки.</p> <p>Предусмотрено устройство ограждений балконов, высотой 1200 мм</p> <p>Вход в жилой дом предусмотрен со стороны дворовой территории.</p> <p>Планировочными решениями обеспечивается функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. В составе проектируемых квартир жилой части здания предусмотрены жилые комнаты, кухни, сан. Узлы. Квартиры запроектированы с совмещенными сан.</p> |

| | | |
|------|--|--|
| | | <p>узлами. Жилые комнаты квартир запроектированы с естественным освещением.</p> <p>Покрытие здания жилого дома – совмещенное, с внутренним водостоком. На крыше здания предусмотрен парапет.</p> <p>Крыша здания плоская рулонная, с внутренним водостоком и стальным ограждением по периметру.</p> <p>Наружные стены зданий – облицовочный слой из кирпича красного и желтого цвета. Цоколь здания – облицовка искусственным камнем.</p> <p>Внутренняя отделка помещений выполнена в соответствии с их функциональным назначением</p> <p>Стены: - оклейка обоями в помещениях квартир (жилых комнатах, кухнях, коридорах).</p> <ul style="list-style-type: none"> - окраска стен ВД АК с колером в сан узлах на всю высоту - облицовка керамической плиткой на высоту 2,20 м выше окраска ВА в помещении мусорокамеры; - известковая побелка в помещениях технического подполья и технического чердака; - окраска стен краской ВА белого цвета за 2 раза машинное помещение лифта; - окраска краской ВД АК на лестничной клетке, во внеквартирных коридорах, электрощитовой. <p>Потолки: - затирка, покраска краской ВА за 2 раза во всех помещениях жилой части.</p> <p>В помещениях технического подполья и технического чердака предусмотрена затирка и окраска ВА за 2 раза.</p> <p>Полы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - покрытие линолеумом в квартирах (жилых комнатах, кухнях, коридорах, санузлах); - покрытие из бетона класса В15 в электрощитовой, машинном отделении лифтов; - покрытие из керамической плитки в тамбурах входов, лифтовых холлах, внеквартирных коридорах, на лестничной клетке, КУИ. <p>В помещении мусорокамеры – керамическая плитка;</p> <ul style="list-style-type: none"> - в помещении технического подполья (ИТП, ПНС, узел управления) покрытие из бетона класса В15. Оконные и дверные балконные блоки предусмотрены из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. <p>Двери наружные и служебные – деревянные и стальные. Двери внутренние – деревянные и стальные.</p> |
| 2.5. | <p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> | <p>Общее количество квартир в Жилом доме –96 штук.</p> |

| | | |
|------|--|--|
| | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей | квартир - 96 шт. 1-комнатных квартир 96 штук , в том числе: 18,35 м ² - 32 шт., 18,28 м ² – 24 шт., 18,80 м ² – 24 шт., 22,05 м ² – 8 шт., 26,82 м ² – 8 шт. |
| 2.6. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом | отсутствует |
| 2.7. | Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовые и вентиляционные шахты, мусорокамера, венткамеры, коридоры, тамбуры, технический этаж, техническое подполье в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 1-й квартал 2019 года |
| | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | Администрация города Красноярска |

| | | |
|--------|---|---|
| | разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | |
| 2.9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | Незначительные |
| | Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства | Отсутствуют |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства Жилого дома | С учетом текущих индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по объектам на 1 квартал 2013 года – 86730940 (Восемьдесят шесть миллионов семьсот тридцать тысяч девятьсот сорок) рублей |
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный подрядчик – ЖНК ЖИЛИЩНЫЙ, г. Абакан, ул. Чертыгашева д.90, оф.8. ИНН1901112625 |
| 2.11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог земельного участка |
| 2.12. | 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 | Отсутствуют |

Директор
ООО «ИНВЕСТ»



Сласт

подпись

Сластина Т.В. «09» ноября 2016 года