**ОТМЕТКА ОБ УТВЕРЖДЕНИИ:**

**16.12.2016 года, г. Красноярск**

**Директор ООО «Грин-Парк»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.В. Комар**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о проекте строительства многоэтажного секционного жилого дома с инженерным обеспечением со встроенными нежилыми помещениями

по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ленинградская, 5

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Информация о застройщике: | |
| 1.1. Фирменное наименование застройщика: | Общество с ограниченной ответственностью «Грин-Парк» |
| 1.2. Адрес, телефон, режим работы: | Почтовый (фактический) адрес РФ, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака, д. 38, оф. 10-00.  Юридический адрес: РФ, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Взлетная, д. 8, кв. 57.  8-953-588-42-92 – Директор застройщика;  245-88-44 – Офис отдела продаж;  8-913-538-90-61 – Учредитель застройщика.  адрес электронной почты: pkdom@mail.ru  Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18-00, суббота, воскресение – выходной, без перерыва на обед. |
| 1.3. Сведения о государственной регистрации застройщика: | Свидетельство о государственной регистрации: серия 24 N 006325386.  выдано "28" января 2016 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю.  Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 24 N 006325387.  выдано "28" января 2016 г. инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска. |
| 1.4. Сведения об учредителях (участниках) застройщика: | Сипченок Неля Леонидовна, доля участия 100%. |
| 1.5. Сведения о лицензии: | Согласно действующему законодательству деятельность Застройщика не подлежит лицензированию. |
| 1.6. Финансовые показатели: | Финансовый результат текущего года, в российских рублях: 1 254 300  Размер дебиторской задолженности:  - 15 620 900 рублей 00 копеек;  Размер кредиторской задолженности:  - 10 133 100 рублей 00 копеек. |
| 1.7. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Ранее строительство не осуществлялось. |
| 2. Информация о проекте строительства | |
| 2.1. Цель проекта строительства: | Строительство многоэтажного секционного жилого дома с инженерным обеспечением со встроенными нежилыми помещениями  по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Ленинградская, 5.  Улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г. Красноярска и Красноярского края. |
| 2.2. Этапы реализации проекта строительства: | Планируется реализация проекта в один этап. Окончание строительства – декабрь 2018 года. |
| 2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: | Заключение N 24-2-1-3-0059-16 от "06" июля 2016 г.  выдано ООО «Региональная негосударственная экспертиза».  Результат экспертизы: положительное заключение экспертизы. |
| 2.4. Разрешение на строительство: | №24-308-379-2016 от 15.12.2016 года, выдано: Администрацией города Красноярска. |
| 2.5. Земельный участок: | Права застройщика на земельный участок подтверждаются:  - свидетельством о государственной регистрации права собственности от 14.07.2016 года серия 24ЕМ №451990;  - договор купли-продажи (земельного участка и нежилого здания) от 05.02.2016 года.  Градостроительный план земельного участка №RU-24308000-10453, Утвержден Распоряжением администрации г. Красноярска, от 23.10.2013 года, №2629-арх.  Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе территориальной зоны объектов образования (ОД.2).  Информация о земельном участке:  Собственник земельного участка – ООО «Грин-Парк»  Кадастровый номер земельного участка: 24:50:0100443:61  Площадь земельного участка составляет 6 495 кв.м. |
| 2.6. Местоположение и описание жилого дома: | Описание границ земельного участка:  В административном отношении земельный участок расположен в Октябрьском районе гор. Красноярска, ул. Ленинградская, 5. С северной и западной сторон земельный участок окружен административными строениями и спортивными сооружениями, с южной и восточной стороны к площадке примыкает березовая роща.  Элементы благоустройства:  На момент подписания проектной декларации на земельном участке находится недействующее одноэтажное здание лыжной базы. По территории земельного участка проходят инженерные сети (кабель, водонесущие и канализационные коммуникации).  Для жилого дома, состоящего из двух блок-секций, предусмотрена дворовая территория с детской игровой площадкой, площадкой для отдыха взрослого населения, площадка для занятия физкультурой, хозяйственной площадкой. Все площадки предусмотрено оборудовать малыми архитектурными формами и переносными изделиями.  Трансформаторная подстанция 10/04 кВ, площадь застройки: 40,25 кв.м. Этажность-1. Канализационная насосная станция (КНС-1) площадь застройки 13,5 кв.м., этажность – 1.  Территориальное расположение объекта: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Ленинградская, 5.  Объект включает в себя: Девятнадцати этажный двух секционный жилой дом, с офисными помещениями на первом этаже. |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Показатели | Блок-секция №1 | Блок-секция №2 | Жилой дом Блок-секция №1 и №2 | | Площадь застройки | 681,7 кв.м. | 664,3 кв.м. | 1346,0 кв.м. | | Строительный объем здания, в том числе: | 32 070,29 м3. | 32 070, 29 м3. | 64 140, 58 м3. | | Ниже 0,000 | 1439,66 м3. | 1439,66 м3. | 2 879,32 м3. | | Выше 0,000 | 30 630,63 м3. | 30 630,63 м3. | 61 261, 26 м3. | | Площадь жилого здания | 9 987,1 кв.м. | 9 987,1 кв.м. | 19 974,20 кв.м. | | Общая площадь квартир | 6 547,8 кв.м. | 6 547, 8 кв.м. | 13 095,6 кв.м. | | Количество квартир, в том числе: | 94 шт. | 94 шт. | 188 шт. | | - однокомнатные | 30 шт | 30 шт. | 60 шт. | | - двухкомнатные | 30 шт. | 30 шт. | 60 шт. | | - трехкомнатные | 30 шт. | 30 шт. | 60 шт. | | - свободной планировки на 17, 18 этажах | 4 шт. | 4 шт. | 8 шт. | | Этажность | 19 эт. | 19 эт. | 19 эт. | | Количество этажей всего, в том числе: | 20 эт. | 20 эт. | 20 эт. | | - жилые | 17 эт. | 17 эт. | 17 эт. | | - нежилые (офисные помещения) | 1 эт. | 1 эт. | 1 эт. | | - технический чердак | 1 эт. | 1 эт. | 1 эт. | | Подвал | 1 эт. | 1 эт. | 1 эт. | |  | | Конструктивная схема здания – стеновая (пилонно-стеновая). Фундаменты – забивные железобетонные сваи, цельные, квадратного сечения 300\*300 мм., по серии 1.011.1-10,вып.1.  Тип свай – С120.30-9. | | | |
| 2.7. Количество квартир в составе многоквартирного дома и их характеристики: | В доме рассчитано разместить 188 квартир из них:  со 2 по 16 этажи  - 1-но комнатные 60 штук, в том числе:  площадью 41,9 кв.м. – 30 штук,  площадью 41,6 кв.м. – 30 штук;  - 2-х комнатные 60 штук  площадью 58,1 кв.м,  - 3-х комнатные 60 штук  площадью 91,5 кв.м.;  квартиры свободной планировки на 17, 18 этажах:  - 205,7 кв.м. в количестве 8 штук по 4 на каждую блок-секцию. |
| 2.8. Нежилые помещения: | В доме рассчитано разместить 8 нежилых помещений с отдельными входами на первом этаже.  Нежилые помещения в первой блок-секции:  2 помещения площадью 92 кв.м.;  1 помещение площадью 140,2 кв.м.;  1 помещение площадью 120,4 кв.м.  Нежилые помещения во второй блок-секции:  2 помещения площадью 92 кв.м.;  1 помещение площадью 140,2 кв.м.;  1 помещение площадью 120,4 кв.м.  Функциональное назначение нежилых помещений:  для размещения офисов. |
| 2.9. Состав общего имущества в доме которое будет находиться в общей долевой собственности участников после получения разрешения на ввод в эксплуатацию | В подвальном этаже в каждой блок-секции расположены электрощитовая жилого дома, электрощитовая нежилых помещений, помещений теплового пункта, насосная с водомерным узлом, помещения хранения люминесцентных ламп, кроссовая и техническое подполье.  На первом этаже в каждой блок секции расположены: двойной входной тамбур, лифтовой холл, незадымляемая лестничная клетка, мусорокамера, помещение уборочного инвентаря, четыре встроенных офисных помещения, оборудованных отдельными входами с тамбурами, санузлами и помещениями уборочного инвентаря. На первом этаже блок-секции №2 расположено помещение диспетчерской с санузлом.  Со второго по 16 этажи каждой блок-секции расположены: лифтовой холл, коридор, незадымляемая лестничная клетка, тамбур перед выходом в незадымляемую зону, две однокомнатные квартиры, две двухкомнатные квартиры и две трехкомнатные квартиры.  С 17 по 18 этажи каждой блок-секции расположены: лифтовой холл, коридор, незадымляемая лестничная клетка, тамбур перед выходом в незадымляемую зону, две квартиры свободной планировки.  На техническом этаже каждой блок-секции (в осях 3-5/АД) предусмотрены: венткамера подпора воздуха, венткамера дымоудаления с выходом на кровлю, незадымляемая лестничная клетка, тамбур с выходом на кровлю.  В состав общего имущества также входит земельный участок, на котором осуществляется строительство, с элементами благоустройства и озеленения. |
| 2.10. Срок сдачи объекта в эксплуатацию и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: | Декабрь 2018 года. |
| 2.11. Срок передачи объекта участнику долевого строительства: | Апрель 2019 года. |
| 2.12. Планируемая стоимость строительства: | В ценах на 4 квартал 2016 года 560 000 000 (пятьсот шестьдесят миллионов) рублей 00 копеек. |
| 2.13. Возможные фин.риски и способ обеспечения обязательств застройщика: | Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства возможны в случае ухудшения экономической ситуации в целом в стране и у предприятия-застройщика. Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков не принимались.  Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности, строящееся на этом земельном участке здание и трансформаторная подстанция, а также страхование гражданской ответственности застройщика. |
| 2.14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Привлечение денежных средств не осуществляется |
| 2.15. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта  недвижимости: | 1. Департамент градостроительства администрации г. Красноярска; 2. Администрация города Красноярска; 3. Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края; 4. Заказчик – ООО «Грин-Парк»; 5. Генеральный подрядчик: ООО «КрасМегаполис»; 6. ООО «Институт оценки собственности и финансовой деятельности». |
| 2.16. Перечень организаций осуществляющих основные строительно-монтажные работы: | ООО «КрасМегаполис» (генеральный подрядчик). |
| 2.17. Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: | 1. Департамент градостроительства администрации г. Красноярска; 2. Администрация города Красноярска. |

Подана для размещения сети интернет на сайте <http://www.sibdom.ru> 16.12.2016 года.

Директор ООО «Грин-Парк» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **П.В. Комар**