

Проектная декларация по объекту: «Двадцати двух этажный жилой дом с инженерным обеспечением, со встроенными нежилыми помещениями по адресу г. Красноярск, Свердловский район, ул. Полтавская, 38, строение 5».

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: Двадцати двух этажный жилой дом с инженерным обеспечением, со встроенными нежилыми помещениями по адресу г. Красноярск, Свердловский район, ул. Полтавская, 38, строение 5»

Застройщик ООО «АРСЕНАЛ-СТРОЙ»

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «АРСЕНАЛ-СТРОЙ»

ИНН 2464260852 КПП 246401001 ОГРН 1142468022388

Юридический адрес: 660010, г. Красноярск, ул. Парусная, 12,159

Местонахождение: 660010, г. Красноярск, ул. Парусная,12,159

Тел., факс: (391) 204-08-86, 204-08-66

Режим работы: понедельник - пятница с 9-00 до 18-00, обед с 12-30 до 13-30.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Свидетельство о государственной регистрации

- серия 24, № 006250735 от 15 апреля 2014 г.зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной Службы № 23 по Красноярскому краю

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

- серия 24 № 006250736 от 15 апреля 2014г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной Службы № 22 по Красноярскому краю

3. Учредители застройщика:

Марчук Дмитрий Юрьевич – 100 % голосов;

4. Проекты строительства предшествующих лет: отсутствуют

5. Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства: № 0350.01-2014-2464260852-С-117 выдано 28 мая 2014 года некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Енисейский альянс строителей»

6. Информация о финансовом результате текущего периода, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Информация о финансовом результате на 30.09.2016 г, размере дебиторской и кредиторской задолженности:

кредиторская задолженность – 83 981 тыс руб.,

дебиторская задолженность – 67 612 тыс. руб.,

финансовый результат - «--»

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Удовлетворение жилищных потребностей населения - строительство 22-этажного ,1-подъездного жилого дома на 171 квартиру.

Строительство посекционное.

Этапы и сроки реализации проекта:

Срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2017 года.

Срок передачи квартир инвесторам – не позднее 25.02.2018г.,
Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию выдает администрация города Красноярск.

- положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации, утвержденное :

ООО «СибЭксперт» № 1-1-1-0108-14 от 25.11.2014г

ООО «КрасЭксперт» № 2-1-1-0009-14 от 18.12.2014г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство выдано департаментом градостроительства администрации города Красноярск

- 24-308-261-2016 от 25 августа 2016года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок находится в собственности Моцаренко А.А., право аренды предоставлено ООО «АРСЕНАЛ-СТРОЙ» на основании договора аренды земельного участка от 15 июня 2014г.

Площадь земельного участка 4858 кв. м2, кадастровый номер 24:50:0700188:730

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.

Месторасположение строящегося многоквартирного дома:

Объект расположен в Красноярский край, г. Красноярск, Свердловский район, ул. Полтавская, 38 стр. 5 на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0700188:730

22-этажный, 1-секционный, .1-подъездный жилой дом на 171 квартиру с техническим подпольем, чердаком и встроенными нежилыми помещениями.

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

Количество квартир - 171, в том числе:

- однокомнатные – 133 шт:

- двухкомнатные – 38 шт

| Тип квартиры | Кол-во комнат, шт | | Всего в доме, шт |
|--------------|-------------------|-------|------------------|
| 1А | 1 | 42,81 | 34 |
| 1Б | 1 | 42,85 | 4 |
| 1В | 1 | 39,11 | 34 |
| 1Г | 1 | 39,22 | 4 |
| 1Д | 1 | 37,23 | 34 |
| 1Е | 1 | 37,62 | 4 |
| 1Ж | 1 | 32,62 | 17 |
| 1И | 1 | 33,02 | 2 |
| 2А | 2 | 52,4 | 19 |
| 2Б | 2 | 55,12 | 19 |

Общая площадь квартир жилого дома (без учета лоджий и балконов) – 6840,38 м2

В состав жилого дома входят помещения индивидуального теплового пункта, узлов ввода, электропитательных насосных, расположенных в техническом подполье, помещения мусорокамер. Дом оборудован системой мусоропровода с механизмами зачистки и промывки стволов. Для доступа инвалидов в жилые помещения входные группы оборудованы подъемниками. Система водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения поквартирная.

Конструктивная схема здания – жилое здание, отдельно стоящее, односекционное, в плане представляет компактную форму в виде прямоугольника с габаритными размерами в осях 26,050 м x 22,000м. Этажность здания - 22 этажа (1,2 этажи - встроенные помещения общественного назначения; с 3 по 21 этажи - одноуровневые квартиры; 22 этаж - технический).

Здание выполнено каркасным, с ядром жесткости. Каркас здания предусматривается из монолитных железобетонных колонн сечением 500x500 и 400x400 и монолитных безбалочных плит перекрытия толщиной 200 мм. Лифтовые шахты и лестничные клетки монолитные железобетонные в пределах связевого ядра жесткости. Ограждающие конструкции приняты из блоков толщиной 190мм, утеплитель - 160 мм, облицовочный кирпич 120мм. Жилой дом оснащен двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг.

Предусмотрено остекление балконов – витражи из алюминиевого профиля с заполнением одинарным остеклением. Внутренняя отделка: оклейка обоями, улучшенная штукатурка, окраска ВА. Полы - линолеум на теплозвукоизоляционной основе.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме- во встроенных нежилых помещениях расположены 5 обособленных помещений информационно-справочного и офисного назначения с отдельными входами, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Входы в нежилые помещения обособлены от входа в подъезд жилого дома, пути движения посетителей встроенного нежилого помещения и жильцов дома не пересекаются.

На отм. 0,000 расположены:

Офисные помещения

Дебаркадер

Бытовые помещения: КУИи, Сан/узлы.

Общая площадь помещений общественного назначения - 1262,90 м².

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта участникам долевого строительства.

Общее имущество - межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбура, технические помещения, подвальные помещения, чердачные помещения, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

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

Срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года.

Срок передачи квартир инвесторам – не позднее 25.02.2018 года.,

Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию выдает департамент градостроительства администрации города Красноярска

9. 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.

10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

460 003 208,67 (Четыреста шестьдесят миллионов три тысячи двести восемь рублей 67 копеек) в текущих ценах.

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

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СтройГарант» (Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства:

№ с-117-24-0385-24-120716, дата начала действия свидетельства с 02 июля 2016 года, выдано - Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Енисейский альянс строителей»)

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору долевого участия с момента государственной регистрации договора долевого участия земельный участок площадью 4858 кв. м2, кадастровый номер 24:50:0700188:730 принадлежащий Застройщику на праве аренды находится в залоге у Участника долевого строительства.

В соответствии со ст. 12-15, 15.2 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается взаимным страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства НО «ПОВС застройщиков» лицензия на осуществление взаимного страхования ВС № 4314 от 13.08.2015 г. ИНН 7722401371 ОГРН 1137799018367, адрес местонахождения 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп. 2. Условия страхования определяются правилами взаимного страхования гражданской ответственности застройщика от 15.11.2013 года.

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.

Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома на основании иных сделок, кроме договоров об участии в долевом строительстве, не предполагается.

Директор
Антонов А.В.



18.11.2016 г.