**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на здание № 15**

**со встроенными помещениями и обвалованной автостоянкой,**

**Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны»**

г. Красноярск «22» января 2016 г.

1. Информация о застройщике.

Общество с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания «Монолитинвест», ИНН 2465004805, ОГРН 1022402491385. Юридический адрес: 660077, г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д. 15, оф. 266. Режим работы: 8.00 – 12.00 – 13.00 – 17.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

Свидетельство внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 24 № 000294831, выданное ИМНС РФ по Советскому району г. Красноярска.

Единственным участником ООО ФСК «Монолитинвест» является Общество с ограниченной ответственностью «Монолитхолдинг».

В течение 2012-2016 гг. ООО ФСК «Монолитинвест» принимало участие в строительстве следующих многоквартирных жилых домов и иных объектов:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией | Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию |
|  | жилой дом № 1, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска (ул. Караульная, 38) | 1 полугодие 2014 г. | 27.12.2013 г. |
|  | жилой дом № 2, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска (ул. Караульная, 40) | 2 полугодие 2014 г. | 30.12.2014 г. |
|  | жилой дом № 3, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска (ул. Караульная, 42) | 2 полугодие 2014 г. | 30.12.2014 г. |
|  | жилой дом № 4, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска | 4 квартал 2015 г. | Не введен в эксплуатацию |
|  | жилой дом № 5, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска (ул. Чернышевского, 79) | 2 квартал 2015 г. | 30.11.2015 г. |
|  | жилой дом № 6, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска | 3 квартал 2015 г. | Не введен в эксплуатацию |
|  | жилой дом № 7, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска | 4 квартал 2015 г. | Не введен в эксплуатацию |
|  | жилой дом № 8, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска (ул. Чернышевского, 75а) | 4 квартал 2015 г. | 28.10.2015 г. |
|  | жилой дом № 9, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска (ул. Дмитрия Мартынова, 30, ул. Дмитрия Мартынова, 32, ул. Дмитрия Мартынова, 32а) | 3 квартал 2015 г. | 05.11.2015 г. |
|  | жилой дом № 10, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска (УЛ. ЛЮБЫ Шевцовой, 84а) | 4 квартал 2014 г. | 25.12.2014 Г. |
|  | жилой дом № 11, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска | 4 квартал 2012 г. | 29.12.2012 г. |
|  | жилой дом № 12, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска | 4 квартал 2012 г. | 28.12.2012 г. |
|  | жилой дом № 13, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска | 2 квартал 2012 г. | 31.10.2012 г. |
|  | жилой дом № 14, расположенный в Центральном районе, II мкрн. жилого района «Покровский» в г. Красноярска | 3 квартал 2011 г. | 31.07.2012 г. |
|  | Здание магазина № 1/2 на участке ВЦ-5 жилого массива «Аэропорт» (ул. Алексеева, 41) | 4 квартал 2012 г. | 29.12.2012 г. |
|  | Досуговый центр, ул. Алексеева, 29а | 2 квартал 2009 г. | 16.05.2012 г. |
|  | Ж/д № 8 (2 очередь-4 блок-секция) ул. Водянникова, ул. Чернышевского, 63 | 1 полугодие 2010 г. | 28.09.2012 г. |
|  | Детский сад на участке ВЦ-5А (ул. Авиаторов, 39 «Д») | 4 квартал 2012 г. | 31.10.2012 г. |
|  | Ж/д № 1/3 на участке ВЦ-5 жилого массива «Аэропорт» (кл. Алексеева, 39) | 4 квартал 2012 г. | 21.12.2012 г. |
|  | Ж/д № 1 на участке ВЦ-4 жилого массива «Аэропорт» (ул. Алексеева, 53) | 2 полугодие 2012 г. | 27.12.2012 г. |
|  | Ж/д № 12 в VI мкр. Иннокентьевского жилого массива (жилая часть), ул. Авиаторов, 38 | 1 полугодие 2011 г. | 26.12.2012 г. |
|  | Здание подземной автостоянки № 5 в жилом комплексе на участке ВЦ-4 жилого массива «Аэропорт» (ул. Алексеева, 47 «А») | 4 квартал 2013 г. | 31.12.2014 г. |
|  | Здание 2 блока 2 на участке ВЦ-4 жилого массива «Аэропорт» (ул. Алексеева, 49) | 2 полугодие 2014 г. | 31.12.2014 г. |
|  | Здание подземной автостоянки № 3 в жилом комплексе на участке ВЦ-5 жилого массива «Аэропорт» (ул. Алексеева, 47 «А») | 4 квартал 2012 г. | 30.06.2014 г. |

Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего периода, размер кредиторской и дебиторской задолженности ООО ФСК «Монолитинвест» отражены в бухгалтерском балансе и отчете о прибылях и убытках (форма 2), зарегистрированных в ИФНС по Советскому району г. Красноярска по состоянию на 30.09.2015 г.

Кредиторская задолженность на 30.09.2015 г. составляет 306 608 тыс. рублей;

Дебиторская задолженность на 30.09.2015 г. составляет 1 224 314 тыс. рублей;

Финансовый результат на 30.09.2015 г. составляет – 138 247 тыс. рублей.

1. Информация о проекте строительства.

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г. Красноярска и Красноярского края.

Проектная градостроительная документация по зданию № 15 со встроенными помещениями и обвалованной автостоянкой, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны» имеет положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0022-14 от 26.09.2014 г. Краевое государственное автономное учреждение «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).

ООО «Красноярск-Сити» получило разрешение на строительство объекта капитального строительства – здания № 15 со встроенными помещениями и обвалованной автостоянкой, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны», выданное Администрацией г. Красноярска № RU24608000-1292015 от 15.05.2015 (внесение изменений в наименование застройщика от 17.12.2015). Срок действия разрешения – до 01.04.2016 г.

Собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:04 00 415:96, находящимся по адресу: г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны» является администрация г. Красноярска.

ООО ФСК «Монолитинвест» владеет земельным участком на основании:

- договора аренды земельного участка № 411 от 18.02.2013 г., заключенного между департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска и ООО «Красноярск-Сити», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 11.03.2013 № 24-24-01/027/2013-789;

- договора субаренды земельного участка № С15/2015 от 11.11.2015 г., заключенного между ООО Красноярск-Сити» и ООО ФСК «Монолитинвест», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 03.12.2015 № 24-24/001-24/001/035/2015-6436/г.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:04 00 415:96, находящийся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, жилой район «Слобода Весны» предназначен для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Общая площадь земельного участка 10382 кв.м. Срок действия договора аренды – до 11.09.2018 г.

Земельный участок ограничен с южной стороны внутриквартальным проездом, далее - территорией перспективного строительства детского сада; с западной стороны – территорией перспективного строительства здания № 14; с северо-западной стороны – внутриквартальным проездом, далее – территорией перспективного строительства многоуровневого паркинга; с восточной стороны – территорией общего пользован6ия, далее – пр. Авиаторов.

Здание № 15 запроектировано в западной части земельного участка; обвалованная автостоянка – в северной части земельного участка. С восточной и южной сторон от здания № 15 предусмотрены площадки общего пользования; с западной стороны от здания № 15, вдоль внутридворового проезда – две открытых автостоянки для временного хранения автомобилей жителей здания № 15 по 3 машиноместа каждая с размещением стояночных мест вдоль края проезжей части. На эксплуатируемой кровле обвалованной автостоянки предусмотрено мощение тротуарной плиткой и устройство газонов. Въезд в обвалованную автостоянку решен с северной стороны; входы в подъезды жилого дома и встроенно-пристроенные помещения – со стороны западного и восточного фасадов здания № 15.

Общее количество мест в обвалованной автостоянке составляет 45 машиномест.

Подъезд к зданию № 15 решен с северной стороны с внутриквартального проезда. Со стороны западного фасада здания № 15 предусмотрен тупиковый проезд и разворотная площадка; с восточной стороны – пешеходная зона и газоны, пригодные для возможности проезда пожарной техники.

Благоустройством территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи); оборудование площадок для занятия физкультурой, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.

Озеленение решено устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев, кустарников, устройством цветников.

Проектом планировки и межевания территории жилого района «Слобода Весны» предусмотрено строительство двух дошкольных образовательных учреждений на 270 и 160 мест, строительство двух общеобразовательных школ для 1000 и 375 учащихся.

Здание № 15 запроектировано прямоугольной формы в плане, с выступающим объемом лестнично-лифтового узла на крыше. В здании предусмотрено 26 надземных этажей (1 этаж – нежилые помещения, 24 – жилых этажа, 26 этаж – верхний технический) и подвальный этаж. Дополнительно между 1 и 2 этажами запроектирован технический этаж. Здание запроектировано двухсекционным.

В осях АА-ВВ/1/1-3/1 запроектировано пристроенное нежилое помещение прямоугольной формы в плане. Помещение запроектировано пристроенным к оси А в осях 1-4 здания № 15.

В пристроенном помещении предусмотрен один надземный этаж. На 1 этаже предусмотрен тамбур, офис, туалет. На уровне первого этажа запроектированы входы/выходы с устройством тамбуров, крылец и пандусов.

Подвальный этаж предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения помещений водомерного узла, насосной, ИТП, насосной АТП, технических коридоров. Из помещений подвального этажа здания запроектировано 2 лестницы с выходом на отметку – 1.800 и далее непосредственно наружу. По периметру подвального этажа предусмотрено два световых приямка.

На 1 этаже здания предусмотрены помещения колясочной, помещение уличного инвентаря. Комната уборочного инвентаря, электрощитовые, помещение систем связи лифтовой холл, тамбуры и коридор сквозного прохода.

На 1 этаже здания запроектированы встроенные помещения офисов 119-125. В состав офисов входят кабинеты, сан.узлы, тамбуры. Из каждого офиса запроектирован отдельный выход через тамбуры непосредственно наружу4 из здания жилого дома – два выхода из лифтового холла через двойной тамбур и из лестничной клетки через тамбур).

Для секции в осях 1-9 состав квартир на площадке 2-5 этажей здания – 2-2-1-1-2-2-1, с выходом в коридор, с лифтовым холлом, лестничной клеткой и тамбурами. Состав квартир на площадке 6-25 этажей – 2-2-1-1-2-4, с выходом в коридор.

Для секции в осях 9-16 состав квартир на площадке 2-25 этажей здания – 3-2-1-1-1-3, с выходом в коридор, с лифтовым холлом, лестничной клеткой и тамбурами.

Планировочными решениями обеспечиваются функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. В составе проектируемых квартир жилой части дома предусмотрены жилые комнаты, кухни или кухни-столовые, холлы, кладовые, ванные комнаты, уборные или совмещенные сан.узлы, балконы. Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.

На уровне верхнего технического этажа предусмотрены помещения венткамер дымоудаления, воздухозаборной камеры, машинное помещение лифтов, коридоры, тамбуры.

Здание предусмотрено оборудовать мусоропроводом с мусорокамерой на т1 этаже, с изолированным входом от подъезда. Здание предусмотрено оборудовать двумя пассажирскими лифтами для каждой секции. В здании жилого дома запроектирована одна лестничная клетка для каждой секции, с выходом на крышу.

Здание автостоянки – двухэтажное неотапливаемое, сложной формы в плане. Здание отделено от секций здания № 15 деформационными швами.

В здании предусмотрены парковка, помещение уборочного инвентаря. Въезд-выезд на каждый этаж обвалованной автостоянки предусмотрен отдельный через крытую однопутную прямолинейную рампу.

Для здания запроектирован выход по лестничной клетке непосредственно наружу.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Общая площадь (кв.м): | 25651,40 | Площадь участка (кв.м): | 10382 |
| Объем (куб.м): | 84208,00 | В том числе подземной части (куб.м): | 2992,10 |
| Количество этажей (шт.): | 27 | Высота (м): | - |
| Количество подземных этажей (шт.): | 1 | Вместимость (чел.): | - |
| Площадь застройки (кв.м): | 1172,0 |
| Иные показатели: | Этажность (в том числе верхний технический этаж) - 26; количество квартир – 292 в том числе: - 1-комн. – 124; - 2-комн. – 100; - 3-комн. – 48; - 4-комн. – 20; площадь квартир – 17628,20 м2; общая площадь квартир – 17882,30 м2; жилая площадь квартир – 9336,40 м2; площадь жилой части – 20588,50 м2; общая площадь встроено-пристроенных нежилых помещений – 677,30 м2; | | |
|  |
|  |
|  |
| Обвалованная автостоянка: | | | |
| Общая площадь (В.м): | 1283,40 | Площадь участка (В.м): | 10382 |
| Объем (куб.м): | 4677,40 | В том числе подземной части (куб.м): | 1226,3 |
| Количество этажей (шт.): | - | Высота (м): | - |
| Количество подземных этажей (шт.): | - | Вместимость (чел.): | - |
| Площадь застройки (кв.м): | 764,50 |
| Иные показатели: | Количество машиномест – 45;  Расчетная площадь – 1232,50 м2;  Полезная площадь – 1146,50 м2 | | |

1-комн., общее количество – 124, площадями: 40,53; 40,77; 41,11; 41,28; 42,91; 43,07; 43,34; 43,77; 44,10; 44,19; 44,35; 48,67; 48,85 кв.м.

2-комн., общее количество – 100, площадями: 58,68; 58,80; 58,93; 59,01; 60,57; 60,58; 61,06; 61,32; 61,57; 61,70; 63,26; 63,44; 63,52; 63,74; 65,32; 65,80; 66,26; 66,32 кв.м.

3-комн., общее количество – 48, площадями: 81,30; 81,45; 81,66; 81,69; 90,45; 90,61; 90,89; 91,43 кв.м.

4-комн., общее количество – 20, площадями: 106,28; 106,91; 107,15; 107,92 кв.м.

Офисы, общее количество – 7.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Встроенно-пристроенные нежилые помещения | Площадь на отм. -3.000 | Площадь 1 этажа | Общая площадь |
|  | Офис 1 |  | 76,42 | 76,42 |
|  | Офис 2 |  | 88,43 | 88,43 |
|  | Офис 3 |  | 82,14 | 82,14 |
|  | Офис 4 |  | 123,09 | 123,09 |
|  | Офис 5 |  | 94,02 | 94,02 |
|  | Офис 6 |  | 126,77 | 126,77 |
|  | Офис 7 |  | 86,43 | 86,43 |
| ИТОГО: | |  | 677,3 | 677,3 |

Общее имущество здания – лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, подвалы, земельный участок.

Предполагаемый срок ввода здания в эксплуатацию № 15 – 2 квартал 2018 г.

Этапы строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | подготовка территории строительства | 4 квартал 2015 |
| 2. | общестроительные, внутренние спец. работы | 4 квартал 2015 – 2 квартал 2017 |
| 3. | наружные сети  и сооружения водоснабжения | 1 квартал 20165 – 1 квартал 2017 |
| 4. | отделочные работы | 1 квартал 2017 – 1 квартал 2018 |

Планируемая стоимость строительства здания –  928 938 210 (девятьсот двадцать восемь миллионов девятьсот тридцать восемь тысяч двести десять рублей.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод здания № 15 в эксплуатацию – департамент градостроительства администрации г. Красноярска.

Генеральным подрядчиком строительства объекта является ООО «Монолитстрой» на основании договора генерального подряда от 17.12.2015 № 901, заключенного с ООО ФСК «Монолитинвест».

Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды, строящееся на этом земельном участке здание, а также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного здания и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, отсутствуют.

Органы государственной власти, местного самоуправления, участвующих в приемке и вводе объекта в эксплуатацию: департамент градостроительства администрации г. Красноярска, Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

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.

Управляющий директор

ООО ФСК «Монолитинвест» П.С. Голубь