**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**На жилой многоэтажный дом № 3 в V мкр. пос. Нанжуль-Солнечный, 3 этап строительства, по адресу: г. Красноярск, Советский район, V мкр. пос. Нанжуль-Солнечный, пр. 60 лет образования СССР.**

**Город Красноярск 08 февраля 2016 года**

1. **Информация о застройщике.**
2. Акционерное общество «ДСК», ИНН 2466000401, КПП 246601001, ОГРН 1022402648674, ОКПО 05763501, ОКАТО 04401377000.
3. Место нахождения: 660049, г. Красноярск, пр. Мира 18.

Режим работы: понедельник-пятница с 800  до 1700, обед с 1200 до 1300; выходные дни: суббота, воскресенье.

1. АО «ДСК» зарегистрировано Администрацией Центрального района г. Красноярска 19.06.1996 г. за номером 532, что подтверждается:

* Свидетельством о государственной регистрации серии 6-Б № 8727;
* Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юриди­ческих лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года, се­рия 24 № 000966463; № 000842577;
* Свидетельством о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 24 № 000842578.

1. Учредителями АО «ДСК» являются его работники на момент приватизации. Акционерами, имеющими более 5% голосующих обыкновенных акций, являются: Гельфанд Борис Яковлевич – 27,68% акций, Карелин Сергей Константинович – 25,63% акций, Жарков Николай Николаевич – 5,81% акций.
2. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в кото­рых принимал и принимает участие застройщик с 01.01.2011 г. по 01.02.2016 г.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты, введенные в эксплуатацию. | | | | |
| № п/п | Наименование объекта | Почтовый адрес | Срок ввода в эксплуатацию | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
|  | жилой дом | г. Красноярск, ул. Ястынская,11 | Декабрь 2010 г. | Февраль 2011 г. |
|  | жилой дом | г. Красноярск, ул. Амурская, 24 | Декабрь 2011 г. | Ноябрь 2011 г. |
|  | жилой дом | г. Красноярск, ул. Ястынская, 14 а | Сентябрь 2011 г. | Ноябрь 2011 г. |
|  | жилой дом | г. Красноярск, ул. Ястынская, 12 а | Сентябрь 2011 г. | Ноябрь 2011 г. |
|  | жилой дом | г. Красноярск, ул. Ястынская, 19 | Декабрь 2011 г. | Декабрь 2012 г. |
|  | Жилой дом | г. Красноярск, ул. Ястынская, 15а | Декабрь 2011 г. | Декабрь 2011 г. |
|  | жилой дом | г. Красноярск, ул. Ястынская, 19а (1 очередь) | Декабрь 2011 г. | Февраль 2012 г. |
|  | жилой дом | г. Красноярск, ул. Ястынская, 19а (2 очередь) | Март 2013 г. | Ноябрь 2012 г. |
|  | жилой дом | г. Красноярск, ул. Светлогорская, 9 | Декабрь 2012 г. | Февраль 2013 г. |
|  | жилой дом | г. Красноярск, ул. Линейная, 97 | Декабрь 2012 г. | Февраль 2013 г. |
| 12. | жилой дом | г. Красноярск, ул. Мужества, 14 | Декабрь 2013 г. | Декабрь 2013 г. |
| 13. | жилой дом | г. Красноярск, ул. Соревнования, 25 | Февраль 2014 г. | Декабрь 2013 г. |
| 14. | жилой дом | г. Красноярск, ул. Соколовская, 80а | Декабрь 2015 г. | Сентября 2015 г. |

Строящиеся и планируемые к строительству объекты:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Строительный адрес |
| 1. | жилой дом № 2 | г. Красноярск, Советский район, V мкр. пос. Нанжуль-Солнечный, ул. 60 лет образования СССР, II очередь строительства. |
| 2. | жилой дом № 3 | г. Красноярск, Советский район, V мкр. пос. Нанжуль-Солнечный, ул. 60 лет образования СССР, 3 этап строительства. |
| 3. | жилой дом по ул. Шевченко | г. Красноярск, Ленинский район, ул. Шевченко, 50а. |

1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14.01.2013 г. № 0904.03-2010-2466000401-С-011, выданное НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ».
2. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности АО «ДСК» отражены в бухгалтерском балансе и отчете о прибылях и убытках (форма №2), зарегистрированных в ИФНС по Центральному району г. Красноярска. По состоянию **на 30 сентября 2015 года** прибыль предприятия – 7 919 000,00 (семь миллионов девятьсот девятнадцать тысяч) рублей, размер кредиторской задолженности – 528 416 000,00 (пятьсот двадцать восемь миллионов четыреста шестнадцать тысяч) рублей, размер дебиторской задолженности – 450 016 000,00 (четыреста пятьдесят миллионов шестнадцать тысяч) рублей.
3. **Информация о проекте строительства**.
4. Цель проекта строительства: улучшение условий жизнедеятельности растущих слоев населения г. Красноярска с учетом развития города.
5. Объектом строительства является 19-ти этажный жилых дома: жилой дом № 3 - секция «А», секция «Б», секция «В». Указанный жилой дом строится в одну очередь.
6. Проектная документация на данный объект получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Красноярская краевая экспертиза» (заключение от 15.12.2014 г. № 2-1-1-0067-14), Вывод, сделанный в ходе негосударственной экспертизы: проектная документация «Жилые многоэтажные дома в V мкр. пос. Нанжуль-Солнечный по адресу: г. Красноярск, пр. 60 лет образования СССР, II очередь строительства (дом № 2, № 3) с трансформаторной подстанцией. 3 этап строительства – жилой дом № 3. Корректировка», соответствует инженерным изысканиям и установленным требованиям.
7. Разрешение на строительство выдано администрацией г. Красноярска 22.05.2015 года № 24-308-135-2015.
8. Местоположение объекта: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, пр-т. 60 лет образования СССР. С северной стороны земельный участок ограничен землями общего пользования (ранее запроектированная улица жилого массива Нанжуль-Солнечный с выездом на пр. 60 лет обоазования СССР); с восточной стороны – площадка строительства жилого дома № 2 и далее территория перспективного строительства детского сада, с западной и южной сторон – территория, свободная от застройки.
9. Собственником земельного участка является Акционерное общество «ДСК». Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0000000:189064 общей площадью 21 997 кв. м., расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, пр-т 60 лет образования СССР, принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка от 19.05.2011 г., что подтверждается свидетельством о государственно регистрации права серии 24 ЕЛ № 347908 от 06.05.2014 г., (зарегистрировано в ЕГРП 06.05.2014 г. за № 24-24-01/096/2014-743). Данный земельный участок образован путем раздела земельного участка, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, пр-т 60 лет образования СССР, с кадастровым номером 24:50:0000000:156006 (площадью 28 873 кв. м.), на два земельных участка – вышеуказанный земельный участок, с кадастровым номером 24:50:0000000:189064 (площадью 21 997 кв. м.) и земельный участок с кадастровым номером 24:50:0400397:118 (площадью 6 876 кв. м.).
10. На земельном участке запроектированы также: зоны жилых домов, зона автопарковок, зона комплекса площадок (детских и физкультурных площадок, и отдыха взрослых), хозяйственная зона, пешеходные дорожки с покрытием из брусчатки; газоны, цветники, посадка кустарников и деревьев; малые архитектурные формы.
11. Строящийся объект представляет собой 19-этажный монолитно-кирпичный жилой дом со следующими технико-экономическими показателями:

Жилой дом № 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кол-во этажей | Кол-во подъездов | | Лифт, мусоропровод | | | Общее кол-во квартир | Кол-во 1 ком-х | | Кол-во 2 ком-х | |
| 19 | 3 | | имеются | | | **532** шт Общей совокупной площадью **22 555,9 м2** | Всего: **400 шт**,  в том числе: | | Всего: **132 шт**,  в том числе: | |
|  | | Секция «А» | | | 1 этаж | | | **1 шт. – общей площадью 33,7 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 33,1 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 39,3 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 37,8 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 45,1 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 26,8 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 27,0 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 40,8 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 28,8 м2 каждая;** | | **1 шт. – общей площадью 58,7 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 50,8 м2 каждая;** |
| 2 этаж | | | **4 шт. – общей площадью 27,4 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 27,6 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 35,2 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 34,6 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 40,8 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 39,3 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 46,6 м2 каждая;** | | **4 шт. – общей площадью 60,2 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 52,2 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 53,6 м2 каждая;** |
| 3,4,5 этажи | | | **4 шт. – общей площадью 27,4 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 27,6 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 35,2 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 34,6 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 40,8 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 39,3 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 46,7 м2 каждая;** | | **4 шт. – общей площадью 60,2 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 52,2 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 53,5 м2 каждая;** |
| 6,7,8 этажи | | | **3 шт. – общей площадью 27,5 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 27,7 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 35,4 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 34,8 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 41,0 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 39,5 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 46,7 м2 каждая;** | | **3 шт. – общей площадью 60,7 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 52,3 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 53,9 м2 каждая;** |
| 9,10,11,12,13,14,15 этажи | | | **7 шт. – общей площадью 27,3 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 27,7 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 35,4 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 34,8 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 40,5 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 39,5 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 46,3 м2 каждая;** | | **7 шт. – общей площадью 60,7 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 51,9 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 53,3 м2 каждая;** |
| 16,17 этажи | | | **2 шт. – общей площадью 27,3 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 27,7 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 38,6 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 38,7 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 45,5 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 42,7 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 46,3 м2 каждая;** | | **2 шт. – общей площадью 61,9 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 55,0 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 55,6 м2 каждая;** |
| Секция «Б» | | | 1 этаж | | | **1 шт. – общей площадью 35,6 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 40,7 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 40,4 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 45,0 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 40,1 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 44,3 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 30,1 м2 каждая;** | | **1 шт. – общей площадью 55,8 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 60,3 м2 каждая;** |
| 2,3,4,5 этажи | | | **4 шт. – общей площадью 46,7 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 45,9 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 42,0 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 38,1 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 41,3 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 28,0 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 27,4 м2 каждая;** | | **4 шт. – общей площадью 57,3 м2 каждая;**  **4 шт. – общей площадью 61,9 м2 каждая;** |
| 6,7,8 этажи | | | **3 шт. – общей площадью 47,1 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 41,1 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 46,0 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 42,2 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 37,9 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 28,1 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 27,5 м2 каждая;** | | **3 шт. – общей площадью 57,7 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 61,8 м2 каждая;** |
| 9,10,11,12,13,14,15 этажи | | | **7 шт. – общей площадью 47,1 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 40,9 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 45,7 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 42,2 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 37,6 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 28,1 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 27,3 м2 каждая;** | | **7 шт. – общей площадью 57,2 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 61,8 м2 каждая;** |
| 16,17 этажи | | | **2 шт. – общей площадью 47,1 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 40,9 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 48,0 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 44,4 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 38,2 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 28,1 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 27,3 м2 каждая;** | | **2 шт. – общей площадью 60,6 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 62,9 м2 каждая;** |
| Секция «В» | | | 2 этаж | | | **1 шт. – общей площадью 46,6 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 39,6 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 42,5 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 35,5 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 36,1 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 27,6 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 27,4 м2 каждая;** | | **1 шт. – общей площадью 54,0 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 52,2 м2 каждая;**  **1 шт. – общей площадью 60,2 м2 каждая;** |
| 3,4,5 этажи | | | **3 шт. – общей площадью 46,6 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 39,6 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 42,5 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 35,5 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 36,1 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 27,6 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 27,4 м2 каждая;** | | **3 шт. – общей площадью 53,5 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 52,2 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 60,2 м2 каждая;** |
| 6,7,8 этажи | | | **3 шт. – общей площадью 46,7 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 39,7 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 42,7 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 35,7 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 36,4 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 27,7 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 27,5 м2 каждая;** | | **3 шт. – общей площадью 53,9 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 52,3 м2 каждая;**  **3 шт. – общей площадью 60,7 м2 каждая;** |
| 9,10,11,12,13,14,15 этажи | | | **7 шт. – общей площадью 46,2 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 39,7 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 42,2 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 35,7 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 36,4 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 27,7 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 27,3 м2 каждая;** | | **7 шт. – общей площадью 53,3 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 51,9 м2 каждая;**  **7 шт. – общей площадью 60,7 м2 каждая;** |
| 16,17 этажи | | | **2 шт. – общей площадью 46,2 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 42,9 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 48,8 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 40,7 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 39,7 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 41,4 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 27,7 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 27,3 м2 каждая;** | | **2 шт. – общей площадью 54,8 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 55,0 м2 каждая;**  **2 шт. – общей площадью 61,8 м2 каждая;** |
|  | |  | |  | | | | **Итого: 400 квартир общей совокупной площадью – 15 075,0 м2** | | **Итого: 132 квартир общей совокупной площадью – 7 480,9 м2** |

В составе секции «В» жилого дома № 2 запроектированы нежилые помещения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Общее кол-во встроенных, встроенно-пристроенных помещений офисов | Общая площадь встроенных помещений офисов (кв.м) | Нежилые помещения | Этаж | Площадь офиса (кв.м) |
| **3** | **489,4** кв.м | **Шахматно-шашечный клуб** | **1** | **138,2** |
| **Клуб игры в реверси** | **1** | **130,4** |
| **Клуб игры в настольный футбол** | **1** | **220,8** |

1. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, входят: технический этаж, лестничные площадки, электрощитовая, лифты и лифтовые шахты, встроенное помещение лифтерной, чердачные помещения, инженерные коммуникации по дому, земельный участок, на котором располагается вышеуказанный многоквартирный дом.
2. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 3 – **IV квартал 2018** **года**.
3. Предполагаемый срок передачи жилых помещений в собственность участникам долевого строительства в жилом доме № 3 – **01 марта 2019 года.**
4. Орган уполномоченный, в соответствии с законодательством, на осуществление государственного строительного надзора - Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Орган уполномоченный, в соответствии с законодательством, на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Администрация города Красноярска.
5. Любые финансовые и иные риски для участников долевого строительства при осуществлении проекта строительства учитываются застройщиком при формировании цены, в том числе риски удорожания стоимости работ и материалов. В связи с этим, возможность таких рисков и любых их негативных последствий для участников долевого строительства исключена. Любые риски, которые не были учтены, возлагаются на застройщика и несутся им за свой счет, что гарантируется условием договора об окончательности и неизменности цены.
6. Денежные средства на строительство объекта привлекаются только на основании договоров об участии в долевом строительстве.
7. Основные строительно-монтажные работы на объекте производит ООО «РегионСтрой». Иные работы выполняют: ООО «Стройиндустрия». ООО «РСК-7», ООО «РУБИН СКБ», ООО «СоюзЛифтМонтаж», ООО «СибирьСтройСервис».
8. Сметная стоимость строительства жилого дома составляет 854 700 тыс. руб.
9. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности; страхование гражданской ответственности. А также считается находящимся в залоге строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
10. Страхование гражданской ответственности Застройщика будет осуществляться страховой организацией, соответствующей требованиям федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года. После заключения соответствующего договора страхования и до заключения договора участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства, соответствующая информация будет внесена в настоящую проектную декларацию.

**Генеральный директор**

**АО «ДСК» Б.Я. Гельфанд**