

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства

"Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже"  
по строительному адресу: Красноярский край, г. Ачинск, Юго-Восточный район, в 60 метрах  
на юго-восток от жилого дома № 61.

### 1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью "СтройАчинск".

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 662153, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Декабристов, 56.

1.3. Режим работы: понедельник – четверг с 8-00 до 17-00, пятница с 8-00 до 16-00, обеденный перерыв с 12-00 до 13-00.

Контактные номера телефонов застройщика: 8 (39151) 7-10-85, факс 8 (39151) 7-76-14, по вопросам участия в долевом строительстве 8 (39151) 7-95-17, 8-953-582-53-33.

Адрес сайта застройщика в сети "Интернет": [www.stroyach.ru](http://www.stroyach.ru)

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Основной государственный регистрационный номер: 022401157338.

Зарегистрирован Постановлением администрации города Ачинска № 2460-п от 01.12.2000 года, свидетельство о государственной регистрации № 2031 от 01.12.2000 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 24 № 002405579, выдано Межрайонной ИФНС России № 4 по Красноярскому краю 06.11.2002 года.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 24 № 005485856, выдано Межрайонной ИФНС России № 4 по Красноярскому краю, ИНН 2443017871.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица (участника), обладающего пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Чурина Галина Васильевна	85,7 %

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже в г. Ачинске, микрорайон 4, дом 29	Сентябрь 2014 года	10 января 2014 года

1.7. Информация об видах деятельности застройщика, касающиеся строительства зданий, в

том числе жилых домов и сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях.

Основным видом деятельности общества является производство общестроительных работ по возведению зданий. Застройщик имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0891.05-2009-244301.7871- С-011 от 22 ноября 2012 года, выданное на основании решения Совета Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края", протокол № 196 от 22 ноября 2012 года.

С 25 мая 2010 года застройщик является членом саморегулируемой организации "Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края", адрес: 660049, Российская Федерация, г. Красноярск, ул. Ленина, 5 а, пом. 86, ИНН 2465117654.

Застройщик, вправе также выполнять следующие виды работ: разборка и снос зданий; производство земляных работ, монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций, устройство покрытий зданий и сооружений, производство прочих строительных работ, производство электромонтажных работ, производство изоляционных работ, производство санитарно-технических работ, монтаж прочего инженерного оборудования, производство штукатурных работ, производство столярных и плотничных работ, устройство покрытий полов и облицовка стен, производство малярных и стекольных работ, производство прочих отделочных и завершающих работ, деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве, инженерные изыскания для строительства и другие.

1.8. Финансовый результат текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

По состоянию на 30.09.2014 года финансовый результат 7,0 тыс. рублей, размер текущей кредиторской задолженности 203810,0 тыс.рублей, дебиторской задолженности – 23542,0 тыс.рублей.

## **2. Информация о проекте строительства:**

2.1. Цель проекта строительства: строительство и ввод в эксплуатацию объекта "Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже" (далее по тексту "объект") по строительному адресу: Красноярский край, г. Ачинск, Юго-Восточный район, в 60 метрах на юго-восток от жилого дома № 61".

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство объекта;

3) ввод в эксплуатацию объекта производится посекционно. Одна секция состоит из одного подъезда. Всего в многоквартирном доме 5 секций, т.е. 5 подъездов.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - 14 августа 2014 года.

Ввод в эксплуатацию 1 и 2 секции (1 и 2 подъездов дома) - июль 2016 года.

Ввод в эксплуатацию 3 - 5 секций (3, 4, 5 подъездов дома) - декабрь 2017 года.

Окончание строительства - 30 декабря 2017 года.

Застройщик имеет право окончания строительства секций и всего объекта досрочно.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0001-14 от 07 августа 2014 года, выдано ООО "СибЭксперт" в отношении результатов инженерных изысканий, Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0022-14 от 11 августа 2014 года, выдано ООО "Красноярская независимая экспертиза проектов и изысканий"

(ООО "КНЭПИ") в отношении проектной документации объекта.

2.5. Разрешение на строительство № RU-24301000-92 выдано 14 августа 2014 года Администрацией города Ачинска сроком до 14 августа 2017 года.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются: договором аренды земельного участка № 2172-АЗ от 26.12.2013 года, зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю: 20.01.2014 года за № 24-24-02/004/2014-026.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка - государственная собственность.

Площадь земельного участка составляет 8479,00 кв.м., кадастровый номер 24:43:0000000:25481. Адрес: Красноярский край, г. Ачинск, Юго-Восточный район, в 60 метрах на юго-восток от жилого дома № 61.

Элементы благоустройства: Проектом предусмотрено благоустройство территории, где будут располагаться зоны отдыха, спортивные и игровые площадки с набором малых архитектурных форм, хозяйственные площадки для сушки и чистки одежды, озеленение осуществляется посадкой групп деревьев и кустарников, посевом газонных трав. Отмостка вокруг здания – асфальтобетонная, тротуары из сборных бетонных фигурных плит.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта (строительный адрес): Красноярский край, г. Ачинск, Юго-Восточный район, в 60 метрах на юго-восток от жилого дома № 61.

Объект включает в себя: - 9-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже, с техническим чердаком и техническим подпольем, состоит из четырех рядовых и одной угловой 9-ти этажных блок-секций.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости):

общее количество жилых помещений (квартир) в доме – 173, в том числе: однокомнатных – 73, двухкомнатных – 75, трехкомнатных - 25. В каждом жилом помещении (квартире) запроектирована просторная лоджия. В доме имеется 8 (восемь) нежилых помещений.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

а) жилые помещения:

Кол-во комнат	Кол-во квартир в доме	Проектная S <sub>общ.</sub> квартиры (м <sup>2</sup> )	Проектная 1/2 площади лоджии (м <sup>2</sup> )	Проектная S <sub>общ.</sub> квартиры с учетом 1/2 проектной площади лоджии (м <sup>2</sup> )
1	9	34,6	4,5	39,1
1	64	45,38	4,12	49,5
2	9	48,0	4,5	52,5
2	1	51,8	4,6	56,4
2	1	55,6	3,1	58,7
2	32	61,7	3,41	65,11
2	24	63,47	3,41	66,88
2	8	63,62	3,41	67,03
3	8	64,6	4,6	69,2
3	8	66,7	3,1	69,8
3	9	73,9	4,5	78,4

б) нежилые помещения:

Нежилое помещение № 1, № 5 - общая проектная площадь каждого 105,23 кв.м.;  
 Нежилое помещение № 2, № 4, № 6, № 8 - общая проектная площадь каждого 98,14 кв.м.;  
 Нежилое помещение № 3, № 7 - общая проектная площадь каждого 111,84 кв.м.

в) внутренняя высота жилых помещений – 2,51 м., внутренняя высота нежилых помещений - 3,03 м.,

Описание технических характеристик объекта в соответствии с проектной документацией:

- фундамент объекта - свайный, ростверк монолитный железобетонный,
- наружные стены - многослойная кирпичная кладка,
- внутренние стены кирпичные,
- плиты перекрытия и покрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты,
- лестницы – сборные железобетонные марши и площадки,
- чердачное перекрытие утепляется плитами теплоизоляционными,
- крыша - скатная, стропильная, со слуховыми окнами,
- кровля - из профилированного настила,
- объект оборудуется пассажирскими лифтами, грузоподъемностью 630 кг.,
- наружная отделка фасадов – кладка из облицовочного кирпича,
- внутренняя отделка квартир : потолки - окраска водоэмульсионной краской, полы в жилых комнатах, кухнях, коридорах - линолеум, в жилых комнатах, коридорах - бумажные обои, в кухнях, санузлах, ванных комнатах – клеевая окраска, на лестницах – окраска водоэмульсионной краской,
- внутренняя отделка нежилых помещений - стены, потолок - окраска водоэмульсионной краской, пол - линолеум,
- оконные блоки и балконные двери из ПВХ профиля,
- входные двери жилых помещений (квартир) и нежилых помещений – металлические,
- межкомнатные двери – деревянные,
- электроснабжение осуществляется от трансформаторной подстанции. Предусмотрено рабочее и аварийное электроосвещение.
- источником водоснабжения является городская кольцевая сеть. Холодное водоснабжение выполняется одним вводом, с устройством водомерного узла. Необходимый свободный напор на вводе предусмотрено обеспечить за счет насосных установок в техническом подполье,
- источником теплоснабжения жилого дома являются наружные тепловые сети,
- горячее водоснабжение осуществляется от узла управления, трубопровод монтируется из стальных водогазопроводных труб,
- внутренние системы холодного и горячего водоснабжения монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб,
- в качестве нагревательных приборов приняты конвекторы "Универсал КНУ Авто-1",
- в каждой квартире предусмотрены приборы учета холодной и горячей воды,
- наружные и внутренние канализационные сети прокладываются из полипропиленовых труб,
- вентиляция приточно-вытяжная, вытяжка естественная через вентканалы,
- предусмотрена молниезащита,
- степень огнестойкости здания – II,
- все помещения жилых (квартир) и нежилых помещений (кроме санузлов) оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями.

Проезд к жилому дому – по внутриквартальным проездам. На территории жилого дома располагается площадка для временной парковки машин.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав обще-

го имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):

Нежилые помещения офисного назначения.

Состав общего имущества в 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:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, коридоры, чердак и техническое подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

к) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

л) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2.9. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 31 декабря 2017 года.

Застройщик имеет право ввести объект в эксплуатацию досрочно.

Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация города Ачинска.

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

К обстоятельствам, освобождающим застройщика от ответственности, относятся воздействия непреодолимой силы, т.е. чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства (землетрясения, наводнения, военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки, объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.п.).

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): добровольное страхование застройщиком возможных финансовых и прочих рисков не осуществляется.

2.12. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости: 715782000,00 рублей. Увеличение стоимости строительства возможно вследствие роста издержек, связанных со строительным производством, инфляции, повышение тарифов на энергоресурсы, повышение цен на строительные и иные материалы и другие объективные обстоятельства.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): подрядчики ООО "Промжилстрой", 662150, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Гагарина, 10 А, ИНН 2443021620, ООО "Лифт", 662150, Красноярский край, г. Ачинск, микрорайон 1, дом 25, ИНН 2443022085.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.15. Страхование гражданской ответственности застройщика:

В соответствии с требованиями ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании - с ООО "БАЛТ-страхование", 127018, г. Москва, ул. Сушевский вал, д. 5, стр. 3, ИНН 7825389849, зарегистрированное в реестре страховщиков за № 1911.

2.16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Отсутствуют, привлечение денежных средств для строительства (создания) объекта недвижимости осуществляется только на основании договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

### **3. Сведения для участников долевого строительства:**

3.1. Сведения о месте размещения проектной декларации: на официальном сайте в сети "Интернет" [www.stroyach.ru](http://www.stroyach.ru)

3.2. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
- 5) разрешение на строительство;
- 6) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома;
- 7) заключение экспертизы проектной документации;
- 8) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 9) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Генеральный директор ООО "СтройАчинск"



С.В. Хвалько

06 февраля 2015 года.