

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 27.11.2014 г.

по объекту: Многоэтажные жилые дома

по ул. Набережной – ул. Гидростроителей в районе лодочной станции г.Дивногорска.

1 этап строительства

Застройщик ООО «Дивные горы»

### Информация о застройщике.

#### 1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Дивные горы»

Юридический адрес: 660077, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул.Богграда, 128, оф.208.

Местонахождение: 660077, Россия, Красноярский край, г.Красноярск, ул. Весны, 23 пом.7.

Тел., факс: (391) 270-23-75.

Режим работы: понедельник - пятница с 8-00 до 18-00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

#### 2. Свидетельство о государственной регистрации

ОГРН 1132468062870 - серия 24 № 006239968, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю 20 ноября 2013 года.

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

- серия 24 № 006239969 от 20.11.2013 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Красноярска.

Учредители застройщика:

Носовко Геннадий Сергеевич – 50% УК;

Носовко Павел Сергеевич – 50% УК.

#### 3. Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства:

Договор о передаче функций заказчика-застройщика от 31.05.2014 года ООО «МС. Девелопмент».

Свидетельство № С-248-2465283820-01

Выданное СРО Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта» от 18.12.2013 года».

#### 4. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего периода, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Величина собственных средств 10 000 (десять тысяч) рублей. Финансовый результат текущего периода отсутствует. Кредиторская задолженность отсутствует. Дебиторская задолженность отсутствует.

### Информация о проекте строительства.

#### 1. Цель проекта строительства:

Удовлетворение жилищных потребностей граждан, развитие инфраструктуры города Дивногорска.

#### 2. Архитектурные и конструктивные решения.

В состав жилого дома входят электрощитовые, расположенные на первом этаже.

Дом оборудован лифтами и системой мусоропровода.

Система водоснабжения и отопления поквартирная.

Над всем зданием расположен теплый технический чердак, на котором расположены венткамеры подпора воздуха в лифтовые шахты, машинные отделения лифта.

В подземной части здания предусматривается техническое подполье, где располагаются помещения инженерного обеспечения здания.

Исполнение дома: монолитно -каркасное.

Внутренняя отделка: стены - оклейка обоями, потолки - окраска вододисперсионной краской, полы – линолеум, на кухне предусматривается облицовка керамической плиткой на высоту не менее 0.6м., в санузлах – пол - керамическая плитка, окраска вододисперсионной краской.

В состав общего имущества жилого дома входят: лестничные клетки с площадками и лестницами; лифтовые холлы, лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения; коридоры; мусоропроводы; электропроводы; комнаты уборочного инвентаря; технические подполья; вентиляционные камеры; ИТП; насосная; наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения; сети связи, сети уличного освещения, земельный участок с кадастровым номером 24:46:0000000:101, на котором будет расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

### **3. Ввод объекта в эксплуатацию.**

Планируемый ввод в эксплуатацию - II квартал 2017 года.

Не государственная экспертиза проектной документации:

Положительное заключение по проектной документации, утвержденное ООО «СибСтройЭксперт» от 08 июля 2014 года № 1-1-1-0304-14.

Положительное заключение по проектной документации, утвержденное ОАО «Промстройинипроект» от 07 августа 2014 № 24-1-2-0030-14.

### **4. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 24304000-571/ПР выдано администрацией г. Дивногорска Красноярского края 15 августа 2014 года (с изменениями от 14.10.2014 г., от 27.11.2014г.)

### **5. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок находится в муниципальной собственности, право аренды предоставлено ООО «Дивные горы» на основании договора от 17 октября 2014 года о переводе прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 13 от 31.07.2009 г.

Договор от 14 декабря 2012 года о переводе прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 13 от 31.07.2009 года.

Дополнительное соглашение № 11 от 19 февраля 2010г. к договору аренды земельного участка № 13 от 31 июля 2009г.

Дополнительное соглашение №36/12 от 04 июня 2012г. к договору аренды земельного участка № 13 от 31 июля 2009г.

Дополнительное соглашение №14 от 14 ноября 2012г. к договору аренды земельного участка № 13 от 31 июля 2009г.

Дополнительное соглашение №5 от 22 июня 2013г. к договору аренды земельного участка № 13 от 31 июля 2009г.

Дополнительное соглашение от 14 декабря 2012г. к договору о переводе прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 13 от 31 июля 2009г.

Дополнительное соглашение №3 от 21 июня 2013г. к договору о переводе прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 13 от 31 июля 2009г.

Дополнительное соглашение о продлении срока аренды до 29.01.2017г. № 30 «А» к договору аренды земельного участка № 13 от 31 июля 2009г.

Площадь земельного участка 71 000,0 м2, кадастровый номер 24:46:0000000:101.

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.

### **6. Месторасположение строящегося многоквартирного дома:**

Объект расположен по адресу: Красноярский край, г. Дивногорск, в районе ул.Набережная – ул.Гидростроителей, в районе лодочной станции г.Дивногорска.

9-этажный жилой дом на 192 квартиры.



- 7. Количество и технические характеристики квартир, нежилых помещений, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.**

Количество квартир в жилом доме - 192, в том числе:

Комнат	Площадь	Количество
1 комнатная	29,17	32
1 комнатная	30,06	1
1 комнатная	30,21	35
1 комнатная	31,99	36
1 комнатная	41,88	16
2 комнатная	45,28	36
2 комнатная	50,46	2
2 комнатная	50,83	34

Общая площадь квартир жилого дома — 7301,79 м<sup>2</sup>.

Общее количество нежилых помещений — 2, в том числе:

Офисное помещение № 1 — 82,74 кв.м;

Офисное помещение № 2 — 82,92 кв.м.

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

Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию II квартал 2017 года.

Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию выдает администрация города Дивногорска.

- 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:**

246 500 000 (двести сорок шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей в базовых ценах 2014г.

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

ООО «Монтаж-Строй»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0920.09-2009-2465086082-С-011 выдано

Некоммерческим партнерством «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ» 09.04.2013 года.

- 12. Способ обеспечения исполнения обязательств :**

- залог: в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством

Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям статьи 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

**13. Денежные средства привлекаются на основании договоров о долевом участии.**

Генеральный директор  
ООО «Дивные горы»

