

Утверждаю  
Генеральный директор  
«АО Сибагропромстрой»

К.А. Мурадян

Размещена «26» 01 2016 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилых домов № 2, 3 со встроенно-пристроенными помещениями «Жилой комплекс «Новая Панорама» в квартале «I-Ц» жилого массива «Аэропорт», расположенных по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Октябрьская, 2а

#### I. Информация о Застройщике

1. Полное наименование:	Акционерное общество «Сибагропромстрой»
2. Адрес:	660077, г. Красноярск, ул. Авиаторов 19. Телефоны: (391) 2989-005, 2989-004, Факс: (391) 2989-129 отдел продаж, тел./факс (391) 2988-801 приемная. Режим работы: с 9-00 до 18-00, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00, выходные дни: суббота, воскресенье. Адрес электронной почты: <a href="mailto:sapsinvest@saps.ru">sapsinvest@saps.ru</a> .
3. Сведения о регистрации:	Свидетельство о государственной регистрации № 646, выдано 15 сентября 1998 г. Администрацией Советского района г. Красноярска.
4. Сведения об учредителях:	Сведения об учредителях: Мурадян Саркис Алексанович - 52%, Мурадян Камо Алексанович — 15%, Газоян Агаси Акопович — 15%, Томеян Норик Маркарович — 8%, Арутюнян Ермине Саркисовна — 5%, Саргсян Соня Саркисовна — 5%
5. Сведения о проектах за последние 3 года:	1. Многоэтажный жилой дом №4 в 2 микрорайоне жилого массива «Аэропорт», расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Молкова-ул.Шахтеров (Шахтеров, 38), планируемый срок ввода в эксплуатацию 1 полугодие 2013 г., фактический 23.08.2013г; 2. 26-этажный жилой дом № 3 со встроенными офисными помещениями, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, 1-й квартал 5-го микрорайона жилого района «Слобода Весны», планируемый срок ввода в эксплуатацию 2 полугодие 2013 г., фактический 30.12.2013г; 3. Многоэтажный жилой дом № 4.1 со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, 1-й квартал 5-го микрорайона жилого района «Слобода Весны», планируемый срок ввода в эксплуатацию 1 полугодие 2014 г., фактический 20.06.2014г; 4. Многоэтажный жилой дом № 4.2 со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, 1-й квартал 5-го микрорайона жилого района «Слобода Весны», планируемый срок ввода в эксплуатацию 2 полугодие 2014 г., фактический 24.11.2014г; 5. Многоэтажный жилой дом № 4.3 со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, 1-й квартал 5-го микрорайона жилого района «Слобода Весны», планируемый срок ввода в эксплуатацию 2 полугодие 2015 г., фактический 03.12.2015г; 6. Многоэтажный жилой дом со встроенно - пристроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением во 2-м квартале 5-го микрорайона жилого района «Слобода Весны» (2 очередь строительства) блок-секции №6, расположенного по адресу: г.Красноярск, Советский район, 2-й квартал 5-го микрорайона жилого района «Слобода Весны», планируемый срок ввода в эксплуатацию 2 полугодие 2015 г., фактический 23.12.2015г.
6. Сведения о допуске к работам.	Выполняет функции заказчика-застройщика в соответствии со свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0975.15-2009-2465050449-С-011 от 10 декабря 2014 г., выданными решением Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края».
7. Финансовые показатели:	По состоянию на 30.09.2015 г. финансовый результат (прибыль) АО «Сибагропром-

	строй» составил 86 878 тыс.руб., размер кредиторской задолженности АО «Сибagro-промстрой» составил 2 158 809 тыс.руб., размер дебиторской задолженности АО «Сибagroпромстрой» составил 1 319 363 тыс.руб.
--	---

## II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:	Обеспечение жителей г. Красноярска качественным жильем.
2. Этапы и сроки реализации проекта	<p><u>Жилой дом №3</u>  Начало строительства: 07.2015  Подготовка территории строительства: 07.2015 г. – 08.2015 г  Земляные работы- 08. 2015-08.2015  Устройство буронабивных свай –08.2015-10.2015  Устройство монолитных конструкций подземной части – 10.2015 - 12.2015  Устройство монолитных конструкций надземной части – 12.2015- 09.2016г.  Стены и перегородки кирпичные – 03.2015-10.2016г.  Устройство кровли – 09.2016- 10.2016г.  Заполнение оконных проемов – 08.2016-11.2016г.  Устройство навесных фасадов и остекление балконов – 09.2016г.-01.2017г.  Электромонтажные работы – 05.2016г.- 06.2017г.  Монтаж ОВ и ВиК – 06.2016г.-06.2017г.  Отделочные работы – 05.2016г.-06.2017г.  Слаботочные сети и системы – 05.2016 – 06.2017г.  Наружные сети – 06.2016г.-09.2016г.  Благоустройство – 09.2016 -06.2017г.  Окончание строительства: 30.07.2017г.</p> <p><u>Жилой дом №2</u>  Начало строительства: 07.2015  Подготовка территории строительства: 07.2015 г. – 08.2015 г  Земляные работы- 08. 2015-08.2015  Устройство буронабивных свай –09.2015-12.2015  Устройство монолитных конструкций подземной части – 01.2016 - 05.2016  Устройство монолитных конструкций надземной части – 05.2016- 05.2017г.  Стены и перегородки кирпичные – 08.2016-07.2017г.  Устройство кровли – 07.2017- 09.2017г.  Заполнение оконных проемов – 03.2017-08.2017г.  Устройство навесных фасадов и остекление балконов – 07.2017г.-12.2017г.  Электромонтажные работы – 05.2017г.- 12.2017г.  Монтаж ОВ и ВиК – 05.2017г.-05.2017г.  Отделочные работы – 05.2017г.-12.2017г.  Слаботочные сети и системы – 06.2017 – 12.2017г.  Наружные сети – 06.2016г.-09.2016г.  Благоустройство – 08.2017 -09.2017г.  Окончание строительства: 31.12.2017г.</p>
3. Заключение по проекту и результаты государственной экспертизы	Проект Жилого комплекса «Новая панорама» в квартале «I-Ц» жилого массива «Аэропорт» Многоэтажные жилые дома №2, 3 со восторженно-пристроенными нежилыми помещениями имеет положительное заключение государственной экспертизы от 31.03.2014 г. № 4-1-1-0011-14, выданное краевым государственным автономным учреждением «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).
4. Разрешение на строительство:	№ 01/3484-дг, выдано 30.04.2014 г. Администрацией г. Красноярска.
5. Договор аренды участка	На основании распоряжения администрации г. Красноярска от 31.08.2010г № 4201-недв, внесения изменений в распоряжение администрации г. Красноярска от

	<p>01.06.2011г № 1835-недв Застройщик имеет право пользования земельным участком на основании договора аренды земельного участка № 1326 от 03 августа 2011 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту – ЕГРП) за № 24-24-01/177/2011-12 от 16 августа 2011 года, Общая площадь земельного участка 53 079 (пятьдесят три тысячи семьдесят девять целых) кв.м., с кадастровым номером земельного участка 24:50:04 00 128:101.</p>
<p>6. Местоположение жилого дома и его описание:</p>	<p>Земельный участок под строительство расположен в квартале «I-Ц» жилого массива «Аэропорт» в Советском районе г. Красноярска.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0400128:101 ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• с северо-западной стороны - проезжей частью ул. Октябрьская, далее территорией многоэтажной жилой застройки</li> <li>• с западной стороны — автомобильной заправочной станции по ул. Октябрьская, 2 а/1, проезжей частью ул. Октябрьская;</li> <li>• с юго-восточной стороны — территорией здания администрации Советского района , территорией объекта незавершенного строительства, территорией административных и торговых зданий по ул. Партизана Железняка;</li> <li>• с северо-восточной стороны — проездом местного значения, далее — территорией объекта незавершенного строительства.</li> </ul> <p>Жилые дома запроектированы с 26 надземными этажами (в том числе технический этаж), с подвальным этажом под каждым зданием, с выступающим объемом лестнично-лифтового блока и венткамер.</p> <p>В уровне первого, второго этажа запроектировано размещение встроено-пристроенных офисных помещений, с третьего этажа запроектированы жилые помещения — квартиры.</p> <p>С третьего этажа и выше в доме №2 и №3 расположены жилые помещения с набором квартир : 1-1-1-2-2-2-3-3. Однокомнатных квартир -69, двухкомнатных 69, трехкомнатных — 46.</p> <p>В составе квартир имеются жилые комнаты, общие комнаты с кухней нишей (в трехкомнатных квартирах), кухни, спальни, прихожие, коридоры, ванные комнаты и уборные, сан.узлы совмещенные, лоджии. Жилые комнаты и кухни-ниши квартир запроектированы с естественным освещением.</p> <p>В жилых домах запроектировано два лифта грузопассажирских — грузоподъемностью 1000 кг. и два пассажирских лифта — грузоподъемностью 400 кг.</p>
<p>7. Количество квартир в составе многоквартирного дома и их характеристики.</p>	<p><u>Жилой дом №2</u></p> <p>Общая площадь квартир – 11308,5 м<sup>2</sup>, количество квартир – 184 шт., нумерация квартир производится с № 1 по № 184, в том числе:</p> <p>Однокомнатных квартир 69 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 11 квартир площадью 44,7 м<sup>2</sup>;</li> <li>• 22 квартиры площадью 45,9 м<sup>2</sup>;</li> <li>• 12 квартир площадью 44,2 м<sup>2</sup>;</li> <li>• 24 квартир площадью 45,4 м<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>Двухкомнатных квартир 69 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 22 квартиры площадью 63,5 м<sup>2</sup>;</li> <li>• 11 квартир площадью 69,8 м<sup>2</sup></li> <li>• 12 квартир площадью 69,6 м<sup>2</sup>;</li> <li>• 24 квартиры площадью 63,3м<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>Трехкомнатных квартир 46 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 22 квартиры площадью 80,1 м<sup>2</sup></li> <li>• 24 квартиры площадью 79,4 м<sup>2</sup></li> </ul> <p><u>Жилой дом №3</u></p> <p>Общая площадь квартир – 11308,5 м<sup>2</sup>, количество квартир – 184 шт., нумерация квартир производится с № 1 по № 184, в том числе:</p> <p>Однокомнатных квартир 69 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 11 квартир площадью 44,7 м<sup>2</sup>;</li> <li>• 22 квартиры площадью 45,9 м<sup>2</sup>;</li> <li>• 12 квартир площадью 44,2 м<sup>2</sup>;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 24 квартир площадью 45,4 м<sup>2</sup>;</li> </ul> Двухкомнатных квартир 69 шт., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 22 квартиры площадью 63,5 м<sup>2</sup>;</li> <li>• 11 квартир площадью 69,8 м<sup>2</sup>;</li> <li>• 12 квартир площадью 69,6 м<sup>2</sup>;</li> <li>• 24 квартиры площадью 63,3 м<sup>2</sup>;</li> </ul> Трехкомнатных квартир 46 шт., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 22 квартиры площадью 80,1 м<sup>2</sup></li> <li>• 24 квартиры площадью 79,4 м<sup>2</sup></li> </ul>
8. Нежилые помещения	<p>Функциональное назначение нежилых помещений: офисные.</p> <p><u>Жилой дом №2</u></p> <p><b>Нежилые помещения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в подвальном этаже 3 офиса , площадью: офис №1 - 281,5м<sup>2</sup>; офис №2 - 115,2м<sup>2</sup>; офис №3 - 366,7м<sup>2</sup>;</li> <li>• на первом этаже 5 офисов , площадью: офис №4 - 149,9м<sup>2</sup>; офис №5 - 179,7м<sup>2</sup>; офис №6 — 113,6м<sup>2</sup>; офис №7 - 98,0м<sup>2</sup>; офис №8 — 446,3м<sup>2</sup>;</li> <li>• на втором этаже 1 офис площадью: офис №9 — 1085,5м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><u>Жилой дом №3</u></p> <p><b>Нежилые помещения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в подвальном этаже 4 офиса , площадью: офис №1 - 279,8м<sup>2</sup>; офис №2 - 108,3м<sup>2</sup>; офис №3 — 86,8м<sup>2</sup>; офис №4 — 85,7 м<sup>2</sup>;</li> <li>• на первом этаже 4 офисов , площадью: офис №5 - 149,9м<sup>2</sup>; офис №6 - 179,9м<sup>2</sup>; офис №7 — 113,3м<sup>2</sup>; офис №8 — 100,9м<sup>2</sup>; офис №9 — 183,4м<sup>2</sup>;</li> <li>• на втором этаже 1 офис площадью: офис №10 — 822,6м<sup>2</sup>.</li> </ul>
9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	В состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: тепловой пункт, электрощитовые, венткамера, лестничные клетки, лестничные площадки, коридоры, вестибюль, помещения консьержа, мусоросборная камера, лифтовой холл, помещения для мусоропровода, машинное помещение лифтов, внутренние сети инженерно - технического обеспечения, земельный участок занимаемый объектом.
10. Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта.	<p><u>Жилой дом №2</u></p> <p>II полугодие 2017 г. ( 31 декабря 2017 года).</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод данного объекта, является Администрация г. Красноярск.</p> <p><u>Жилой дом №3</u></p> <p>II полугодие 2017 г. ( 30 июля 2017 года).</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод данного объекта, является Администрация г. Красноярск.</p>
11. Срок передачи объекта участнику долевого строительства	<p><u>Жилой дом №2</u></p> <p>Не позднее 01 марта 2018 года</p> <p><u>Жилой дом №3</u></p> <p>Не позднее 01 сентября 2017 года</p>
12. Планируемая стоимость строительства	<p><u>Жилой дом №2</u></p> <p>Планируемая стоимость работ с наружными инженерными сетями и благоустройством территории в текущем уровне цен IV квартала 2015 года с учетом НДС 18% составляет 691 386 тыс. руб.</p> <p><u>Жилой дом №3</u></p> <p>Планируемая стоимость работ с наружными инженерными сетями и благоустройством</p>

территории в текущем уровне цен IV квартала 2015 года с учетом НДС 18% составляет 675 089 тыс. руб.

13. Возможные финансовые риски и способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика.

**Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:**

1) Залог права аренды земельного участка, и строящегося на нем Многоквартирного дома. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства Жилого дома земельные участки, принадлежащие Застройщику на праве аренды, и строящийся на этих земельных участках жилой дом.

2) Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства застрахована в порядке, предусмотренном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ:

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-6058Г/2016 от 10.02.2016г., объект долевого строительства: жилой дом № 2, квартиры с 1 по 184;

- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-6467Г/2016 от 10.02.2016г., объект долевого строительства: жилой дом № 3, квартиры с 1 по 184.

Страховщик: ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, офис 4501).

14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)

1. Общестроительные работы – АО «Сибagroпромстрой»

2. Устройство свайного поля – ООО «Бурмаш»

3. Сантехнические, электромонтажные работы и вентиляция – ООО СК «Инком»

4. Отделочные работы – АО «Сибagroпромстрой»

5. Слаботочные сети и системы – ООО «Авантаж»

6. Лифты – ООО «Еонесси»

7. Благоустройство – АО «Сибagroпромстрой»

8. Фасады — ООО ПСК «ТимСпан-Красноярск»

9. Наружные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения – ООО «Кратэр», ООО «Рикс»