

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство объекта: Многоэтажные жилые дома в Октябрьском районе с южной стороны территории Красноярского технического университета в районе Студенческого городка г. Красноярска. II очередь строительства**

№ п/п	Содержание			
<b>1. Информация о Застройщике</b>				
1.1.	<b>Фирменное наименование (наименование)</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Красстрой-центр»		
	<b>Место нахождения</b>	660019, г. Красноярск, ул. Тургенева 31-а		
	<b>Режим работы</b>	С 9-00 до 17-00 обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 выходные: суббота, воскресенье		
1.2.	<b>Государственная регистрация</b>	Зарегистрировано 21.09.2005 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Красноярскому краю, Таймырскому (Долгано-Ненецкому) и Эввинкийскому автономным округам за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1052464066280 Свидетельство серия 24 № 003156134 ИНН 2464074221		
1.3.	<b>Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица</b>	<b>Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)</b>	<b>Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления</b>	
		Сарченко Владимир Иванович	40	
		Галузин Олег Егорович	30	
		Сарченко Татьяна Михайловна	30	
1.4.	<b>Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	<b>Место нахождения объекта недвижимости</b>	<b>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</b>	<b>Фактический срок ввода в эксплуатацию</b>
		г. Красноярск, Октябрьский район, с южной стороны территории Красноярского технического университета, в районе Студенческого городка (I очередь строительства)	I квартал 2011 года	Заявление на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию подано, получение разрешения на ввод ожидается в январе 2012 года.
1.5.	<b>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению</b>	Застройщик не осуществляет подлежащих лицензированию видов деятельности, связанных с осуществлением им деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости		

	<b>денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</b>	
1.6.	<b>Финансовый результат текущего года</b>	На конец третьего квартала 2011 года: чистая прибыль 781000 (семьсот восемьдесят одна тысяча) рублей
	<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	На конец третьего квартала 2011 года: 134497000 (сто тридцать четыре миллиона четыреста девяносто семь тысяч) рублей
	<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	На конец третьего квартала 2011 года: 110339000 (сто десять миллионов триста тридцать девять тысяч) рублей

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Обеспечение жителей г. Красноярска жильем, получение прибыли.
	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	Строительство осуществляется в одну очередь. Согласно проекту организации строительства общая нормативная продолжительность строительства объекта составляет 36 месяцев. За счет применения новых технологий и строительных машин нового поколения продолжительность строительства комплекса может быть снижена Строительство будет начато в 1 квартале 2012 года. Завершение строительства планируется в 4 квартале 2013 года.
	<b>Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	1) Положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0578-11 утверждено 25.11.2011 заместителем руководителя Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» В.А. Масковой.
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU -24308000-02-6134 от 27.12.2011 выдано Администрацией города Красноярска
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок</b>	Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании договора аренды № 88 от 22.01.2008, зарегистрированного УФРС по Красноярскому краю 06.02.2008 за номером регистрации 24-24-01/043/2008-193. Срок аренды – до 22.01.2013.
	<b>Собственник земельного участка</b>	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	<b>Кадастровый номер и площадь земельного участка</b>	Кадастровый номер земельного участка – 24:50:00 000:0166. Площадь земельного участка, предоставленного в аренду в соответствии с договором аренды № 88 от 22.01.2008, составляет 60022 (шестьдесят тысяч двадцать два) кв.м.; площадь земельного участка, отведенного под строительство II очереди строительства, в соответствии с проектной документацией составляет 31984 (тридцать одна тысяча девятьсот восемьдесят четыре) кв.м.; площадь застройки жилого здания II очереди строительства (секции №№ 1, 2, 3, 4) составляет 2045,3 (две сорок пять и 3/10) кв.м.

	<p><b>Элементы благоустройства</b></p>	<p>Проектом предусматривается устройство дворовой территории с необходимым набором площадок (для детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей). Дворовая территория мостится цветной брусчаткой, площадки для отдыха отделяются от проездов бортовым бетонным камнем. Площадки оборудуются игровыми комплексами, скамьями, декоративными светильниками для комфортного отдыха жильцов. Основной составляющей озеленения дворовой территории являются цветники и газоны, которые устраиваются из привозного плодородного грунта. Для текущего сбора мелкого мусора устанавливаются урны. Также предусматривается высадка древесно-кустарниковых насаждений. Для сбора бытового мусора и непищевых отходов предусматривается площадка, огороженная с трех сторон кирпичной стеной, внутри которых устанавливаются металлические контейнеры с крышками.</p>
<p>2.4.</p>	<p><b>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b></p>	<p>Строящийся жилой комплекс расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, с южной стороны территории Красноярского технического университета, в районе Студенческого городка, кадастровый номер земельного участка – 24:50:00 00 000:0166.</p>
	<p><b>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b></p>	<p>Степень огнестойкости I-ая. Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3. – многоквартирные жилые дома. Класс конструктивной пожарной опасности С0. Уровень ответственности II-ой, нормальный согласно ГОСТ 27751-88.</p> <p>Жилой дом имеет индивидуальный архитектурный облик, состоит из четырех одноподъездных секций, имеющих сложную или прямоугольную форму.</p> <p>Этажность <b>секции № 1</b> – 18 этажей, в том числе, 16 этажей – жилые, 1 – технический (чердак), 1 - подвал.</p> <p>Этажность <b>секции № 2</b> – 18 этажей, в том числе, 16 этажей – жилые, 1 – технический (чердак), 1 - подвал.</p> <p>Этажность <b>секции № 3</b> – 19 этажей, в том числе, 17 этажей – жилые, 1 – технический (чердак), 1 - подвал.</p> <p>Этажность <b>секции № 4</b> – 18 этажей, в том числе, 16 этажей – жилые, 1 – технический (чердак), 1 - подвал.</p> <p>Высота помещений на жилых этажах (от пола до перекрытия) – 2,77 м.</p> <p>В каждой секции предусмотрена незадымляемая лестничная клетка с входом из наружной воздушной зоны.</p> <p>Планировочными решениями обеспечиваются функционально обоснованные связи между отдельными помещениями каждой квартиры.</p> <p>Каждую секцию предусмотрено оборудовать двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.</p> <p>В каждой секции жилого здания предусмотрен мусоропровод с мусорокамерой на 1 этаже, имеющей отдельный изолированный вход.</p> <p>Кровля здания совмещенная.</p>

		<p>Проектом предусмотрено сплошное остекление балконов и лоджий витражами из алюминиевого профиля.</p> <p>Оконные и балконные блоки изготавливаются из ПВХ.</p> <p>Облицовка фасада здания выполняется керамогранитными фасадными плитами белого и оранжевого цвета в системе навесного вентилируемого фасада «Волна-2к».</p>
2.5.	<p><b>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b></p> <p><b>Общее количество квартир – 372</b></p>	<p><b>1-комнатных квартир 210 штук, в том числе:</b>  24,2 м2 – 1 шт.; 24,1 м2 – 1 шт.; 23,9 м2 – 14 шт.; 37 м2 – 32 шт.; 37,3 м2 – 14 шт.; 37,4 м2 – 3 шт.; 37,5 м2 – 15 шт.; 38,7 м2 – 16 шт.; 41,2 м2 – 2 шт.; 41,1 – 15 шт.; 40,9 м2 – 14 шт.; 39,7 м2 – 2 шт.; 41,5 м2 – 1 шт.; 41,4 м2 – 14 шт.; 40,5 м2 – 1 шт.; 42 м2 – 31 шт.; 42,2 м2 – 1 шт.; 44,2 м2 – 1 шт.; 45,8 м2 – 16 шт.; 45,9 м2 – 16 шт.</p> <p><b>2-комнатных квартир 64 штуки:</b>  36,8 м2 – 1 шт.; 38,3 м2 – 1 шт.; 38,2 м2 – 14 шт.; 57,8 м2 – 32 шт.; 66,1 м2 – 2 шт.; 65,8 м2 – 14 шт.;</p> <p><b>3-комнатных квартир 66 штук:</b>  76 м2 – 1 шт.; 82,6 м2 – 1 шт.; 83 м2 – 1 шт.; 85,6 – 1 шт.; 82,5 м2 – 16 шт.; 89,6 м2 – 31 шт.; 87 м2 – 15 шт.</p> <p><b>4-комнатных квартир 32 штуки:</b>  137,6 м2 – 32 шт.</p>
	<p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b></p>	
2.6.	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</b></p>	<p>Нежилые помещения отсутствуют.</p>
2.7.	<p><b>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости,</b></p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, мусорокамеры, венткамеры, коридоры, тамбуры,</p>

	<b>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</b>	технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2.8.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	4-ый квартал 2013 года
	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Администрация города Красноярска
2.9.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b>	Незначительные
	<b>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</b>	Отсутствуют
2.9.1.	<b>Планируемая стоимость строительства</b>	В ценах IV квартала 2011 года планируемая стоимость строительства составляет <b>1071370650 (один миллиард семьдесят один миллион триста семьдесят тысяч шестьсот пятьдесят) рублей</b>
2.10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	ООО «СибСпецСтрой» - устройство железобетонных монолитных конструкций, кладка стен из кирпича и сибита. ООО «БурМаш», ООО «Буровая Строительная Компания» - устройство буронабивных свай.
2.11.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Залог прав аренды земельного участка по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, с южной стороны территории Красноярского технического университета, в районе Студенческого городка, площадью 60022 (шестьдесят тысяч двадцать два) кв.м., с кадастровым номером 24:50:00 00 000:0166, принадлежащих Застройщику на основании договора аренды № 88 от 22.01.2008, зарегистрированного УФРС по

		Красноярскому краю 06.02.2008 за номером регистрации 24-24-01/043/2008-193
2.12.	<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>	На настоящий момент отсутствуют. Возможно привлечение денежных средств на основании договора инвестирования строительства в соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» в отношении нежилых помещений, а также квартир в случае, если лицом, приобретающим право требования квартиры, будет являться юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.

Директор ООО «Красстрой-центр»

\_\_\_\_\_ Кускашев Р.А. «10» января 2012 года  
М.П.