

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство объекта: Многоэтажные жилые дома в Октябрьском районе с южной стороны территории Красноярского технического университета в районе Студенческого городка г. Красноярска. III 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 Эвенкийскому 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>
		г. Красноярск, Октябрьский район, с южной стороны территории Красноярского технического университета, в районе Студенческого городка (I очередь строительства)	I квартал 2011 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 2012 года: прибыль 1914000 (один миллион девятьсот сорок четыре тысячи) рублей
	<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	На конец третьего квартала 2012 года: 127799000 (сто двадцать семь миллионов семьсот девяносто девять тысяч) рублей
	<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	На конец третьего квартала 2012 года: 131534000 (сто тридцать один миллион пятьсот тридцать четыре тысячи) 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. Строительство начато в 4 квартале 2012 года. Завершение строительства планируется в 4 квартале 2014 года.
	<b>Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	1) Положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0496-12 утверждено 26.10.2012 заместителем руководителя Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» В.А. Масковой.
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU -24308000-01/6030-дг от 03.12.2012 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, Дополнения № 5815 от 07.09.2010 к договору аренды № 88 от 22.01.2008, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 21.09.2010 за номером регистрации 24-24-01/145/2010-904
	<b>Собственник земельного участка</b>	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	<b>Кадастровый номер и площадь земельного участка</b>	Кадастровый номер земельного участка – 24:50:00 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 застройки III очереди строительства составляет 2408,2 (две тысячи четыреста восемь и 2/10) кв.м.
	<b>Элементы благоустройства</b>	Проектом предусматривается устройство дворовой

		<p>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. Покрытие проездов и автостоянок принято двухслойное асфальтобетонное, покрытие тротуаров – брусчатка, покрытие площадок для занятия физкультурой – травяное, гравийное, из покрытия «Мастерфайбер», покрытие площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – песчаное, гравийное. Благоустройством предусматриваются малые архитектурные формы (урны, скамьи, оборудование для занятия физкультурой, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста). Озеленение выполняется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев, кустарников.</p>
2.4.	<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</p>
	<p><b>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b></p>	<p>Объект состоит из трех жилых домов.  Уровень ответственности II-ой, нормальный согласно ГОСТ 27751-88*.  Этажность жилого дома № 1 (состоит из одноподъездной секции сложного очертания) – 19 этажей, в том числе, 18 этажей – надземные (1 этаж – встроенные нежилые помещения и квартиры, 2-17 этажи – жилые, 18-й – технический чердак), 1 - подвал.  Этажность жилого дома № 2 (состоит из двух одноподъездных секций прямоугольного очертания) – 19 этажей, в том числе, 18 этажей – надземные (1 этаж – встроенные нежилые помещения и квартиры, 2-17 этажи – жилые, 18-й – технический чердак), 1 - подвал.  Этажность жилого дома № 3 (состоит из одноподъездной секции сложного очертания) – 19 этажей, в том числе, 18 этажей – надземные (1 этаж – встроенные нежилые помещения и квартиры, 2-17 этажи – жилые, 18-й – технический чердак), 1 - подвал.  Высота потолка всех жилых этажей – 3 м; высота первого этажа – 3,3 м; высота технического чердака – 2,4 м; высота подвального этажа – 2,7 м.  В каждой секции всех жилых домов предусмотрена незадымляемая лестничная клетка с входом из наружной воздушной зоны.  Каждую секцию всех жилых домов предусмотрено оборудовать двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.  В каждой секции всех жилых домов предусмотрен мусоропровод с мусорокамерой на 1 этаже, имеющей отдельный изолированный вход.</p>

		<p>Кровля зданий совмещенная.</p> <p>Проектом предусмотрено остекление балконов и лоджий жилых домов.</p> <p>Оконные и балконные блоки изготавливаются из ПВХ.</p> <p>Облицовка фасада здания выполняется по системе навесного вентилируемого фасада с воздушным зазором «Волна-2к» с керамогранитными плитами.</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>Общее количество квартир – 426</p> <p>Общее количество встроенных нежилых помещений - 7</p>
	<p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b></p>	<p><b>1-комнатных квартир 245 штук, в том числе:</b> 42,9 м2 – 15 шт.; 23,1 м2 – 30 шт.; 40,8 м2 – 30 шт.; 44,6 м2 – 32 шт.; 35,7 м2 – 30 шт.; 38,2 м2 – 16 шт.; 43 м2 – 1 шт.; 23,4 м2 – 2 шт.; 41,1 м2 – 2 шт.; 35,9 – 2 шт.; 38,4 м2 – 1 шт.; 43,2 м2 – 1 шт.; 41 м2 – 15 шт.; 39,7 м2 – 15 шт.; 38 м2 – 15 шт.; 41,2 м2 – 1 шт.; 39,9 м2 – 1 шт.; 41,3 м2 – 1 шт.; 29,4 м2 – 1 шт.; 36,1 м2 – 1 шт.; 41,5 м2 – 16 шт.; 41,7 м2 – 17 шт.</p> <p><b>2-комнатных квартир 97 штук:</b> 57,4 м2 – 30 шт.; 56,2 м2 – 32 шт.; 39,5 м2 – 15 шт.; 57,5 м2 – 2 шт.; 39,8 м2 – 1 шт.; 52 м2 – 15 шт.; 52,1 м2 – 1 шт.; 51 м2 – 1 шт.</p> <p><b>3-комнатных квартир 17 штук:</b> 58 м2 – 15 шт.; 58,2 м2 – 1 шт.; 56,1 м2 – 1 шт.</p> <p><b>4-комнатных квартир 67 штук:</b> 115,7 м2 – 2 шт.; 120,8 м2 – 32 шт.; 121,8 м2 – 32 шт.; 115,8 м2 -1 шт.</p> <p><b>Встроенных нежилых помещений (групп кратковременного пребывания детей) 7 штук, в том числе:</b> 135,1 м2 – 1 шт.; 124,7 м2 – 1 шт.; 101,5 м2 – 1 шт.; 92,1 м2 – 1 шт.; 129,7 м2 – 1 шт.; 125,4 м2 – 1 шт.; 107,5 м2 – 1 шт.</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>Группы кратковременного пребывания детей</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, насосные, ИТП, электрощитовые, помещения для хранения светильников, помещения ввода кабелей, комнаты уборочного инвентаря, тамбуры, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок (участки), на котором (которых) расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты, расположенные на указанном земельном участке (участках). 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 2014 года
	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Администрация города Красноярск
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>	<b>1248696000 (один миллиард двести сорок восемь миллионов шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей</b>
2.10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	ООО «СпецСтрой» - устройство железобетонных монолитных конструкций, кладка стен из кирпича и сибита. ОАО «Водстрой» - устройство свайного основания
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 случае, если лицом, приобретающим право требования квартиры (нежилого помещения), будет являться юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.

Директор ООО «Красстрой-центр»

\_\_\_\_\_ Кускашев Р.А. «03» декабря 2012 года  
М.П.