

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: Многоэтажные жилые дома с инженерным обеспечением в Октябрьском районе с южной стороны территории Красноярского технического университета в районе Студенческого городка. IV очередь строительства. Жилой дом № 4

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Красстрой-центр»		
	Место нахождения	660019, г. Красноярск, ул. Тургенева 31-а		
	Режим работы	С 9-00 до 17-00 обеденный перерыв с13-00 до 14-00 выходные: суббота, воскресенье		
1.2.	Государственная регистрация	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.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Сарченко Владимир Иванович	40	
		Галузин Олег Егорович	30	
		Сарченко Татьяна Михайловна	30	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		г. Красноярск, Октябрьский район, с южной стороны территории Красноярского технического университета, в районе Студенческого городка (I очередь строительства)	I квартал 2011 года	Январь 2012 года.
		Многоэтажные жилые дома в Октябрьском районе с южной стороны территории Красноярского технического	1 квартал 2015 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации.

		университета в районе Студенческого городка г. Красноярска. II очередь строительства		
		Многоэтажные жилые дома в Октябрьском районе с южной стороны территории Красноярского технического университета в районе Студенческого городка г. Красноярска. III очередь строительства	4 квартал 2015 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации.
		Многоэтажные жилые дома с инженерным обеспечением в Октябрьском районе с южной стороны территории Красноярского технического университета в районе Студенческого городка. IV очередь строительства. Жилые дома № 1, № 2, № 3, № 4, трансформаторная подстанция	4 квартал 2015 года.	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации.
1.5.	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 денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	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		
1.6.	Финансовый результат текущего года	На конец третьего квартала 2013 года: прибыль 4282000 (четыре миллиона двести восемьдесят две тысячи) рублей		

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец третьего квартала 2013 года: 120877000 (сто двадцать миллионов восемьсот семьдесят семь тысяч) рублей
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец третьего квартала 2013 года: 63963000 (шестьдесят три миллиона девятьсот шестьдесят три тысячи) рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение жителей г. Красноярска жильем, получение прибыли.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство осуществляется в одну очередь.</p> <p>В разрешении на строительство объектов IV очереди строительства выделено 7 этапов: 1 этап – жилой дом № 1, трансформаторная подстанция; 2 этап – встроенные нежилые помещения жилого дома № 1; 3 этап – жилой дом № 2; 4 этап – встроенные нежилые помещения жилого дома № 2; 5 этап – жилой дом № 3; 6 этап – жилой дом № 4; 7 этап – встроенные нежилые помещения жилого дома № 4.</p> <p>Согласно проекту организации строительства общая нормативная продолжительность строительства объектов IV очереди строительства составляет 48 месяцев.</p> <p>Продолжительность строительства жилого дома № 4 согласно проекту организации строительства составляет 16,61 месяца.</p> <p>Строительство начато в 4 квартале 2013 года.</p>
	Результат государственной экспертизы проектной документации	1) Положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0028-13 утверждено 31.01.2013 заместителем руководителя Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» В.А. Масковой.
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU -24308000-01/4330-дг от 16.05.2013 выдано Администрацией города Красноярска
2.3.	Права застройщика на земельный участок	<p>Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании договора аренды № 88 от 22.01.2008 (зарегистрирован УФРС по Красноярскому краю 06.02.2008 за номером регистрации 24-24-01/043/2008-193), Дополнения № 1906 от 15.04.2013 к договору № 88 от 22.01.2008 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 19.04.2013 за номером регистрации 24-24-01/090/2013-646), Дополнения № 3212 от 08.07.2013 к договору № 88 от 22.01.2008 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 17.07.2013 за номером регистрации 24-24-01/169/2013-332). Срок аренды – до 22.01.2016.</p>
	Собственник земельного участка	Муниципальное образование «Город Красноярск»

	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка – 24:50:00 00 000:156104.
	Элементы благоустройства	Проектом предусматривается устройство 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. Покрытие проездов и автостоянок принято двухслойное асфальтобетонное, покрытие тротуаров – брусчатка, покрытие площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – песчаное, гравийное, для хозяйственных целей – 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.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Строящийся жилой комплекс расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, с южной стороны территории Красноярского технического университета, в районе Студенческого городка
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Здание жилого дома № 4 запроектировано из 26 надземных этажей (в том числе технический чердак) и 1 подвального этажа. В плане здание запроектировано сложной формы.</p> <p>Высота первого этажа – 3,30 м, высота жилых этажей – 3,00 м, высота подвального этажа – 2,70 м., высота технического чердака – 2,4 м.</p> <p>Конструктивная система здания – колонно-стенная. Пространственная жесткость и устойчивость каркаса обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных колонн, диафрагм жесткости и ядра жесткости с монолитными железобетонными перекрытиями, узлы сопряжения колонн с ростверками – жесткие.</p> <p>Фундаменты свайные с буронабивными железобетонными сваями-инъекторами с жесткой заделкой головы сваи в ростверк.</p> <p>В здании предусмотрено установить два пассажирских лифтами грузоподъемностью 1000 кг, один пассажирский лифт грузоподъемностью 400 кг и устроить одну лестничную клетку.</p> <p>В здании предусмотрен мусоропровод с мусорокамерой на 1 этаже, имеющей отдельный изолированный вход.</p> <p>Планировочными решениями обеспечивается функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры.</p> <p>Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.</p> <p>Кровля зданий совмещенная, с внутренним водостоком. Проектом предусмотрено остекление балконов и лоджий.</p> <p>Оконные и балконные блоки изготавливаются из ПВХ.</p>

		Облицовка фасада здания выполняется по системе навесного вентилируемого с применением керамогранитных плит.
2.5.	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	Общее количество квартир – 144 Общее количество нежилых помещений - 3
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	1-комнатных квартир 120 штук, в том числе: 38,8 м2 – 7 шт.; 38,6 м2 – 17 шт.; 42,2 м2 – 7 шт.; 36,5 м2 – 7 шт.; 37,9 м2 – 7 шт.; 41,9 м2 – 7 шт.; 42,5 м2 – 17 шт.; 36,4 м2 – 17 шт.; 38,3 м2 – 17 шт.; 41,4 – 17 шт. 2-комнатных квартир 24 штук: 55,8 м2 – 7 шт.; 55,3 м2 – 17 шт.; Встроенных нежилых помещений 3 штуки, в том числе: 88,1 м2 – 1 шт.; 90,9 м2 – 1 шт.; 92,1 м2 – 1 шт.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Группы кратковременного пребывания детей.
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, мусорокамеры, венткамеры, коридоры, тамбуры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, насосные, помещение ввода кабеля, ИТП, электрощитовые, узел ввода, узел учета, помещения для хранения светильников, комната уборочного инвентаря, насосная

	эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	для пожаротушения, 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.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	2 полугодие 2015 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Красноярска
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Незначительные
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Отсутствуют
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства	338938550 (триста тридцать восемь миллионов девятьсот тридцать восемь тысяч пятьсот пятьдесят) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Строительное снабжение» - устройство железобетонных монолитных конструкций, кладка стен из кирпича и сибита. ОАО «Водстрой» - устройство свайного основания
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог прав аренды земельного участка по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, с южной стороны территории Красноярского технического университета, в районе Студенческого городка, площадью 69 703 (шестьдесят девять тысяч семьсот три) кв.м., с кадастровым номером 24:50:00 00 000:156104, принадлежащих Застройщику на основании договора аренды № 88 от 22.01.2008 (зарегистрирован УФРС по Красноярскому краю 06.02.2008 за номером регистрации 24-24-01/043/2008-193), Дополнения № 1906 от

		<p>15.04.2013 к договору № 88 от 22.01.2008 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 19.04.2013 за номером регистрации 24-24-01/090/2013-646), Дополнения № 3212 от 08.07.2013 к договору № 88 от 22.01.2008 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 17.07.2013 за номером регистрации 24-24-01/169/2013-332), а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке многоэтажного жилого дома № 1 IV очереди строительства. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома № 1 IV очереди строительства до даты передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.</p>
2.12.	<p>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</p>	<p>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.</p>

Директор ООО «Красстрой-центр»

_____ Кускашев Р.А. «25» ноября 2013 года
М.П.