

**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 № 1**

№ 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 с13-00 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>	<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	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.	<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 денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</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		
1.6.	<b>Финансовый результат текущего года</b>	На конец третьего квартала 2013 года: прибыль 4282000 (четыре миллиона двести восемьдесят две тысячи) рублей		

<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	На конец третьего квартала 2013 года: 120877000 (сто двадцать миллионов восемьсот семьдесят семь тысяч) рублей
<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	На конец третьего квартала 2013 года: 63963000 (шестьдесят три миллиона девятьсот шестьдесят три 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>	<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. Продолжительность строительства жилого дома № 1 согласно проекту организации строительства составляет 12,54 месяца.</p> <p>Строительство начато в 4 квартале 2013 года.</p>
	<b>Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	1) Положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0016/1-13 утверждено 21.01.2013 заместителем руководителя Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» В.А. Масковой.
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU -24308000-01/4330-дг от 16.05.2013 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 (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.
	<b>Собственник земельного участка</b>	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	<b>Кадастровый номер</b>	Кадастровый номер земельного участка – 24:50:00

	<b>земельного участка</b>	00 000:156104.
	<b>Элементы благоустройства</b>	<p>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.</p>
2.4.	<b>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	Строящийся жилой комплекс расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, с южной стороны территории Красноярского технического университета, в районе Студенческого городка
	<b>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	<p>Здание жилого дома № 1 запроектировано из 17 надземных этажей (в том числе технический чердак) и 1 подвального/цокольного этажа. В плане здание запроектировано сложной формы.</p> <p>Высота 1 этажа – 3,30 м., высота жилых этажей – 3,00 м., высота цокольного этажа – 3,30 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 400 и 1000 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.</p> <p>Проектом предусмотрено остекление балконов и лоджий.</p> <p>Оконные и балконные блоки изготавливаются из ПВХ.</p> <p>Облицовка фасада здания выполняется по системе навесного вентилируемого с применением</p>

		керамогранитных плит.
2.5.	<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>	Общее количество квартир – 77 Общее количество встроенных нежилых помещений - 3
	<b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b>	<b>1-комнатных квартир 31 штука, в том числе:</b> 39,3 м2 – 16 шт.; 41,4 м2 – 15 шт. <b>2-комнатных квартир 15 штук, в том числе:</b> 53,55 м2 – 15 шт. <b>3-комнатных квартир 31 штука, в том числе:</b> 81,44 м2 – 11 шт.; 61,42 м2 – 10 шт.; 81,25 м2 – 5 шт., 61,35 м2 – 5 шт. <b>Встроенных нежилых помещений 3 штуки, в том числе:</b> 116,1 м2 – 1 шт.; 69 м2 – 1 шт.; 89,8 м2 – 1 шт.
2.6.	<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>	Шахматный клуб, группы кратковременного пребывания детей
2.7.	<b>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 эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b>	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, мусорокамеры, венткамеры, коридоры, тамбуры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, насосные, ИТП, электрощитовые, узел ввода ОВ, помещения для хранения светильников, комната 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 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>	<b>250304450 (двести пятьдесят миллионов триста четыре тысячи четыреста пятьдесят) рублей</b>
2.10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	ООО «Строительное снабжение» - 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 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 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 <a href="#">порядке</a> , 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.
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. «25» ноября 2013 года  
М.П.