

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом № 8, инженерное обеспечение
в микрорайоне «Белые росы», в жилом районе «Пашенный», район «Абаканской протоки» в
Свердловском районе г. Красноярск

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Белые росы»		
	Место нахождения	660019, г. Красноярск, ул. Тургенева 31-а		
	Режим работы	С 9-00 до 17-00 обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 выходные: суббота, воскресенье		
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 07.02.2005 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Красноярск за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1052460005950 Свидетельство серия 24 № 002237990 ИНН 2460066910		
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	
		Хаскина Людмила Тихоновна	100	
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
		Многоэтажные жилые дома (Жилые дома № 1, № 2, № 3) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в комплексе с подземными автопарковками, объектами соцкультбыта по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район	В отношении жилого дома № 1 – I квартал 2014 года; В отношении жилого дома № 2 – I квартал 2014 года; В отношении жилого дома № 3 (секции 1, 2, 3, 4) – I квартал 2014 года; В	Жилой дом № 1 – 27.12.2012; Жилой дом № 2 – 28.01.2013; Жилой дом № 3 (секции 1, 2, 3, 4) – 27.12.2012. Жилой дом № 3 (секции №№ 5-6) - 06.09.2013.

		«Пашенный»	отношении жилого дома № 3 (секции 5, 6) – июнь 2013 года	
		Многоэтажный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями, ТП, инженерным обеспечением по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»	I квартал 2013	29.12.2012.
		Многоэтажный жилой дом № 5 со встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением, КРП в микрорайоне «Белые росы» в жилом районе «Пашенный» в районе «Абаканской протоки» в Свердловском районе г. Красноярска	Январь 2014 года	Строительств о не завершено на дату опубликован ия настоящей проектной декларации.
		Многоэтажный жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением в микрорайоне «Белые росы» в жилом районе «Пашенный» в районе «Абаканской протоки» в Свердловском районе г. Красноярска	Август 2013 года	Строительств о не завершено на дату опубликован ия настоящей проектной декларации
		Многоэтажный жилой дом № 7 со встроенными	Сентябрь 2013 года	Строительств о не завершено на

		нежилыми помещениями, инженерным обеспечением в микрорайоне «Белые росы» в жилом районе «Пашенный» в районе «Абаканской протоки» в Свердловском районе г. Красноярск		дату опубликования настоящей проектной декларации
		Многоэтажные жилые дома (№№ 16, 17/1, 17/2, 18, 19) со встроенно-пристроенными нежилыми, объектами соцкультбыта и закрытой автомобильной парковкой по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»	Декабрь 2016 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации
		Многоэтажные жилые дома (№№ 13, 14, 15) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в комплексе с подземными автопарковками, объектами соцкультбыта и инженерным обеспечением по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»	Январь 2017 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации
		Двухэтажное здание соцкультбыта по	Сентябрь 2013 года	Принято решение данный

		строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки		объект не строить.
		Двухэтажное здание соцкультбыта № 2 с эксплуатируемом подвалом по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки	Декабрь 2014 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации
		Двухэтажное здание соцкультбыта № 1 с эксплуатируемом подвалом по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки	Февраль 2015 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации
		Клуб любителей водных видов спорта по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки	Март 2014 года.	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации
		Многоэтажный жилой дом № 11 со встроенно-пристроенным и нежилыми помещениями, инженерным обеспечением, ТП,	сентябрь 2014 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации

		расположенный по адресу: г.Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»		
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	По состоянию на конец второго квартала 2013 года 4746 (четыре тысячи семьсот сорок шесть) рублей		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец второго квартала 2013 года 423 484 000 (четыреста двадцать три миллиона четыреста восемьдесят четыре тысячи) рублей		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец второго квартала 2013 года 332 563 000 (триста тридцать два миллиона пятьсот 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	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Общая продолжительность строительства жилого дома № 8 согласно проекту организации работ – 15 месяцев. Начало строительства – сентябрь 2013 года.		
	Результат государственной экспертизы проектной документации	1) Положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0210-13 утверждено 08.08.2013 заместителем руководителя Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» В.А. Масковой.		
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU-24308000-01/7080-дг от 19.08.2013 выдано Администрацией города Красноярска		
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 840 от «20» марта 2013г.,		

		зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 15 апреля 2013 г., номер регистрации 24-24-01/067/2013-345
	Собственник земельного участка	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер 24:50:00 00 000:155097. Общая площадь земельного участка, предоставленного под строительство, в соответствии с договором аренды составляет 208 834 квадратных метра.
	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрены открытые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для занятия физкультурой, хозяйственные площадки. Площадки благоустройства для жителей жилого дома № 7 предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>Покрытие проездов и парковок принято двухслойное асфальтобетонное, покрытие тротуаров – брусчатое.</p> <p>Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом многолетних трав, цветников, посадкой деревьев и кустарников.</p> <p>Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи), оборудование площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятия физкультурой, и площадок для хозяйственных целей.</p>
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Участок для строительства расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки.</p> <p>Жилой дом № 8 запроектирован в центральной части отведенного земельного участка. С восточной стороны от жилого дома предусмотрен проезд и две автостоянки по 10 машиномест; с южной стороны — автостоянка на 10 машиномест. Вдоль западного фасада предусмотрена полоса шириной 6,00 м, пригодная для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на грунт.</p>
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Здание жилого дома № 8 запроектировано с 9 надземными этажами с чердаком и техническим подпольем и состоит из трех рядовых секций.</p> <p>Высота первого и типового этажей – 2,8 м. Техническое подполье запроектировано высотой этажа 2,10 и 2,30 м.</p> <p>Здание жилого дома № 8 запроектировано из сборных железобетонных конструкций серии 97 с несущими продольными и поперечными сборными железобетонными стенами, при шаге поперечных стен 3,00 м, продольных стен 3,00 и 6,00 м, с опиранием железобетонных панелей перекрытий на стены по контуру, по двум и трем сторонам.</p> <p>В жилом доме в каждой секции на первом этаже запроектированы двойные тамбуры, вестибюль, мусоросборная камера, электрощитовая, комната</p>

уборочного инвентаря, лестничная клетка, лифтовый холл, однокомнатные квартиры.

Входы в каждый подъезд запроектированы через двойные тамбуры, с устройством крылец и пандусов; предусмотрен доступ в лифтовый узел и лестничную клетку.

Каждую секцию жилого дома № 8 предусмотрено оборудовать мусоропроводом с мусорокамерой на 1 этаже с изолированным от подъезда входом.

Каждую секцию жилого дома № 8 предусмотрено оборудовать лифтом (грузоподъемностью 630 кг) без машинного помещения.

В каждой секции жилого дома № 8 запроектированы лестничные клетки для сообщения между этажами и выхода на кровлю, с естественным освещением, и отделяются от поэтажных коридоров дверями. Коридоры в секциях запроектированы без естественного освещения.

Планировочными решениями обеспечивается функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. В составе проектируемых квартир жилой части здания предусмотрены жилые комнаты, кухни, совмещенные сан.узлы или ванны комнаты, уборные; коридоры, балконы и лоджии. Жилые комнаты и кухни квартир имеют естественное освещение.

Проектными решениями предусмотрено остекление балконов и лоджий.

На чердаке размещаются вентканалы. Доступ на чердак предусмотрен с лестничной площадки, на отметке 25,200.

Покрытие здания – с внутренним водостоком и стальным ограждением по периметру, общей высотой 1200 мм. Доступ на кровлю предусмотрен из чердака по стремянке через люк.

По периметру здания запроектирована асфальтобетонная отмостка, шириной 1500мм.

Фасад жилого дома запроектирован из стеновых панелей с облицовкой керамической плиткой в заводских условиях. Стеновые панели в пределах остекляемых балконов и лоджий, цоколь здания и боковые поверхности крылец окрашиваются фасадными акриловыми красками или фасадной эмалью.

Потолки жилых комнат, квартирных коридоров, кухонь, лестничных клеток, лифтовых холлов, тамбуров, коридоров общего пользования, электрощитовых – окраска краской ВД-ВА. Потолки ванн комнат, уборных, совмещенных сан.узлов, мусоросборных камер, комнат уборочного инвентаря - окраска краской ВД-АК.

Стены жилых помещений: комнат, квартирных коридоров, кухонь предусмотрено оклеить обоями, в совмещенных сан. узлах, ванн комнатах, лестничных

		<p>клетках, лифтовых холлах, тамбурах, коридорах общего пользования, электрощитовых предусмотрена окраска акриловой краской, в мусоросборной камере и комнате уборочного инвентаря – глазурованная плитка.</p> <p>Полы жилых комнат, квартирных коридорах, кухнях предусмотрено покрыть линолеумом на теплозвукоизоляционной основе. В составе пола первого этажа предусмотрено устройство теплых полов. В совмещенных сан. узлах, ванных комнатах и уборных – масляная покраска. В тамбурах, лестничных клетках, лифтовых холлах, коридорах общего пользования – шлифованная бетонная плита мозаичного состава заводского изготовления. В мусоросборной камере, комнате уборочного инвентаря, в электрощитовых – керамическая плитка.</p>
2.5.	<p>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</p>	Общее количество квартир в Жилом доме № 8 – 213 штук.
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>1-комнатных квартир 213 штук, в том числе: 32,0 м2 – 33 шт.; 32,8 м2 – 24 шт.; 33,3 м2 – 15 шт.; 33,6 м2 – 48 шт.; 34,8 м2 – 12 шт.; 35,6 м2 – 10 шт.; 37,2 м2 – 13 шт.; 38,4 м2 – 4 шт.; 39,9 м2 – 3 шт.; 40,7 м2 – 12 шт.; 41,5 м2 – 12 шт.; 45,3 м2 – 27 шт.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	Отсутствуют.
2.7.	<p>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</p>	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, лифтовые и вентиляционные шахты, мусорокамеры, венткамеры, коридоры, тамбуры, технические этажи, технические помещения для разводки инженерных сетей, машинное отделение лифтов, помещение мусоропровода, мусоросборная камера, технические помещения, иные помещения, не являющиеся частями квартир и обслуживающие более одного помещения в данном доме, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, электрощитовые, комнаты уборочного инвентаря, узел управления, помещение ИТП, насосная,

	долевого строительства	помещение хранения светильников, 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 предназначенный 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.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	IV квартал 2014 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Красноярск
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 Жилого дома № 8	В ценах 3 квартала 2013 года 336 238 730 (триста тридцать шесть миллионов двести тридцать восемь тысяч семьсот тридцать) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество «Фирма «Культбьтстрой» (Юридический адрес: 660019, г. Красноярск, ул. Мусорского, д. 18, ИНН 2464000780).
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды земельного участка по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», в районе Абаканской протоки площадью 208834 квадратных метра, с кадастровым номером 24:50:0000000:155097, принадлежащего застройщику на основании Договора аренды земельного № 840 от 20.03.2013 (зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 15.04.2013, номер регистрации 24-24-01/067/2013-345), а также залог строящегося

		(создаваемого) на указанном земельном участке жилого дома № 8. С даты получения застройщиком в порядке , установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 8 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 данных 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.	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	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.

Генеральный директор
ООО «Белые росы»

_____ Михирев А.В.
подпись

«14» октября 2013 года

М.П.