

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом № 9 со встроенными нежилыми помещениями, инженерное обеспечение в микрорайоне «Белые росы», расположенный по адресу: г.Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район «Абаканской протоки**

№ п/п	Содержание		
<b>1. Информация о Застройщике</b>			
1.1.	<b>Фирменное наименование (наименование)</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Белые росы»	
	<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 07.02.2005 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Красноярска за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1052460005950 Свидетельство серия 24 № 002237990 ИНН 2460066910	
1.3.	<b>Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица</b>	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.	<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>
		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 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 (№№ 12, 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 встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением, ТП, расположенный	сентябрь 2014 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации

		по адресу: г.Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»		
		Многоэтажный жилой дом № 8, инженерное обеспечение в микрорайоне «Белые росы», в жилом районе «Пашенный», район «Абаканской протоки» в Свердловском районе г. Красноярска	декабрь 2014 года	Строительство о не завершено на дату опубликовани я настоящей проектной декларации
		2-этажное здание соцкультбыта № 3 с эксплуатируемым цокольным этажом по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»	Июль 2014 года	Строительство о не завершено на дату опубликовани я настоящей проектной декларации
		Двухэтажное здание общественного назначения по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»	Декабрь 2014 года	Строительство о не завершено на дату опубликовани я 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</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>строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</b>	
1.б.	Финансовый результат текущего года	По состоянию на конец первого квартала 2014 года прибыль 51 114 000 (пятьдесят один миллион сто четырнадцать тысяч) рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец первого квартала 2014 года 636 559 000 (шестьсот тридцать шесть миллионов пятьсот пятьдесят девять тысяч) рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец первого квартала 2014 года 506 863 000 (пятьсот шесть тысяч восемьсот 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>	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Общая продолжительность строительства жилого дома № 9 согласно проекту организации работ – 15 месяцев. За счет применения новых технологий и строительных машин нового поколения продолжительность строительства жилого дома № 9 может быть снижена. Начало строительства – май 2014 года.
	<b>Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0035-14 утверждено 19.02.2014г. заместителем руководителя краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» В.А.Масковой
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU-24308000-01/3884-дг от 19.05.2014 выдано Администрацией города Красноярска
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 3043 от «18» октября 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 19 декабря 2013 г., номер регистрации 24-24-01/260/2013-735
	<b>Собственник земельного участка</b>	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	<b>Кадастровый номер и площадь земельного участка</b>	Кадастровый номер 24:50:07 00 153:2779 Общая площадь земельного участка, предоставленного под строительство, в соответствии с договором аренды составляет 7 294 квадратных метра.
	<b>Элементы благоустройства</b>	Проектом предусмотрены открытые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для занятия физкультурой, для хозяйственных целей.

		<p>Покрытие проездов и парковок принято двухслойное асфальтобетонное; покрытие тротуаров – брусчатое; покрытие площадок для игр детей, площадок для занятия физкультурой – из смеси песка и глины.</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.	<p><b>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b></p>	<p>Участок для строительства расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки.</p> <p>Жилой дом № 9 запроектирован в центральной части отведенного земельного участка. С восточной стороны от жилого дома предусмотрен проезд и две открытые автостоянки для временного хранения автомобилей; с южной стороны — одна открытая стоянка для временного хранения автомобилей; с западной стороны – открытые стоянки для временного хранения автомобилей и далее – дворовое пространство с размещением площадок общего пользования. С юго-восточной стороны от проектируемого жилого дома расположено существующее КРП. Въезд на территорию жилого дома № 9 запроектирован со стороны ул.Набережная. Входы в подъезды жилого дома предусмотрены с западной стороны жилого дома, входы в помещения общественного назначения – с восточной стороны.</p>
	<p><b>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b></p>	<p>Многоэтажный жилой дом № 9 запроектирован из трех секций, с 9 надземными этажами, чердаком и техническим подпольем.</p> <p>Высота типового этажа – 2,8 м, чердака – переменная, от 1,64 до 2,10 м. Техническое подполье жилого дома № 9 запроектировано высотой 2,10 м.</p> <p>Между секциями жилого дома № 9 предусматривается устройство деформационного шва.</p> <p>Здание жилого дома № 9 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 № 9 в каждой секции на первом этаже запроектированы входные двойные тамбуры, вестибюль, мусоросборная камера, электрощитовая, комната уборочного инвентаря, лестничная клетка, коридор общего пользования, офисы.</p> <p>Входы в каждый подъезд запроектированы с внутридворовой территории через двойные тамбуры с устройством пандуса, в вестибюль, из которого</p>

		<p>предусматривается доступ к лифту и в лестничную клетку. В каждом подъезде жилого дома № 9 предусматривается установка одного лифта грузоподъемностью 630 кг без машинного помещения. Ширина площадок перед лифтами – более 1,5 м.</p> <p>Каждую секцию жилого дома № 9 предусмотрено оборудовать мусоропроводами с мусоросборными камерами на 1 этаже с изолированным от подъезда входом.</p> <p>В каждой секции жилого дома № 9 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.</p> <p>Крыша жилого дома № 9 – сборная железобетонная безрулонная, с внутренним водостоком и стальным ограждением по периметру. Доступ на кровлю предусмотрен из чердака по стремянке через люк.</p> <p>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, ванные комнаты, туалеты, коридоры, лоджии, балконы. Жилые комнаты и кухни квартир имеют естественное освещение.</p> <p>Проектными решениями предусмотрено остекление балконов и лоджий.</p> <p>Над всем зданием жилого дома № 9 запроектирован чердак. На чердаке размещаются вентканалы. Доступ на чердак предусмотрен с лестничной площадки, на отметке 25,200.</p> <p>По периметру здания запроектирована асфальтобетонная отмостка, шириной 1500мм.</p> <p>Фасад жилого дома № 9 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.</p> <p>Наружная отделка крылец – шлифованная бетонная плита мозаичного состава заводского изготовления или бетонное.</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 в Жилом доме № 9 – 192 штуки Общее количество нежилых помещений в Жилом доме № 9 – 9 штук</p>
	<p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b></p>	<p><b>1-комнатных квартир 192 штук, в том числе:</b> 32,0 м2 – 32 шт.; 32,8 м2 – 24 шт.; 33,3 м2 – 4 шт.; 33,6 м2 – 48 шт.; 34,8 м2 – 12 шт.; 36,4 м2 – 8 шт.; 36,9 м2 – 4 шт.; 37,2 м2 – 8 шт.; 38,4 м2 – 4 шт.; 39,9 м2 – 8 шт.; 40,7 м2 – 4 шт.; 41,5 м2 – 12 шт.; 45,3 м2 – 24 шт. <b>Нежилых помещений 9 штук, в том числе:</b> 71,8 м2 – 3 шт.; 74,7 м2 – 1 шт.; 75,0 м2 – 2 шт.; 115,1 м2 – 3 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>Помещения офиса</p>
2.7.	<p><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></p>	<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, 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</p>

		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>	II полугодие 2015 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 Жилого дома № 9</b>	326 327 000 (триста двадцать шесть миллионов триста двадцать семь тысяч) рублей
2.10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество «Фирма «Культбытстрой» (Юридический адрес: 660019, г. Красноярск, ул. Мусорского, д. 18, ИНН 2464000780).

2.11.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	<p>- Залог права аренды земельного участка по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», в районе Абаканской протоки площадью 7 294 квадратных метра, с кадастровым номером 24:50:07 00 153:2779, принадлежащего застройщику на основании Договора аренды земельного № 3043 от 18.10.2013 (зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 19.12.2013, номер регистрации 24-24-01/260/2013-735), а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке жилого дома № 9. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 9 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.</p> <p>- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, путем заключения договора страхования со страховой организацией, отвечающей требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p>
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.

Генеральный директор  
ООО «Белые росы»

\_\_\_\_\_ Михирев А.В.

«11» июня 2014 года

подпись

М.П.