

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом № 11 со встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением, ТП, расположенный по адресу: г.Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»

№ 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. Красноярска 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	
		Василянский Валерий Иванович	10	
		Хаскина Людмила Тихоновна	90	
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	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;	Жилой дом № 1 – 27.12.2012; Жилой дом № 2 – 28.01.2013; Жилой дом № 3 (секции 1, 2, 3, 4) – 27.12.2012. В отношении секций №№ 5-6 жилого дома № 3 строительство не завершено на дату опубликования настоящей

	район «Пашенный»	В отношении жилого дома № 3 (секции 5, 6) – июнь 2013 года	проектной декларации.
	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	Строительство не завершено на дату опубликования 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	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации
	Многоэтажный жилой дом № 7 со	Сентябрь 2013 года	Строительство не

	<p>встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением в микрорайоне «Белые росы» в жилом районе «Пашенный» в районе «Абаканской протоки» в Свердловском районе г. Красноярск</p>		<p>завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации</p>
	<p>Двухэтажное здание соцкультбыта по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки</p>	<p>Сентябрь 2013 года</p>	<p>Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации</p>
	<p>Многэтажные жилые дома (№№ 16, 17/1, 17/2, 18, 19) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, объектами соцкультбыта и закрытой автомобильной парковкой по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»</p>	<p>Декабрь 2016 года</p>	<p>Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации</p>
	<p>Многэтажные жилые дома (№№ 12, 13, 14, 15) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в комплексе с подземными автопарковками, объектами соцкультбыта и</p>	<p>Январь 2017 года</p>	<p>Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации</p>

		инженерным обеспечением по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»		
		Клуб любителей водных видов спорта по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки	III квартал 2013 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 первого квартала 2013 года: прибыль 4 237 (четыре тысячи двести тридцать семь) рублей		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец первого квартала 2013 года: 179 480 000 (сто семьдесят девять миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец первого квартала 2013 года: 492 497 000 (четыреста девяносто два миллиона четыреста девяносто семь тысяч) 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 № 11 согласно проекту организации работ – 16 месяцев. Начало строительства – май 2013 года.		
	Результат государственной экспертизы проектной	1) Положительное заключение государственной		

	документации	экспертизы № 24-1-4-0038-13 утверждено 04.02.2013 заместителем руководителя Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» В.А. Масковой.
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU-24308000-01/3539-дг от 16.04.2013 выдано Администрацией города Красноярск
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>С южной стороны от жилого дома № 11 предусмотрены площадки общего пользования: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для отдыха взрослого населения, автостоянка на 10 машиномест. С восточной стороны от жилого дома № 11 предусмотрена площадка под контейнеры для мусора, а также автостоянка на 7 машиномест. Площадки благоустройства для жителей жилого дома № 11 предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>Покрытие проездов и парковок предусмотрено двухслойное асфальтобетонное; покрытие тротуаров, площадки для отдыха — брусчатое; покрытие площадок для занятия физкультурой — грунтовое, асфальтобетонное (велодорожки); покрытие площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста — грунтовое, брусчатое, травяное.</p> <p>Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи, оборудование площадок для занятий физкультурой, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста).</p> <p>Озеленение осуществляется с помощью посадки деревьев, кустарников, устройством газонов с посевом многолетних трав, устройством цветников.</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 № 11 запроектирован в западной части земельного участка.</p>
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или)	<p>Здание жилого дома № 11 запроектировано сложной формы, состоящим из 1 секции.</p> <p>Проектом в здании предусмотрено техническое</p>

	<p>иногo объекта недвижимости</p>	<p>подполье, 16 жилых этажей, технический этаж и надстройка для выхода на кровлю.</p> <p>Высота первого и типового этажей – 2,8 м.</p> <p>Здание жилого дома № 11 запроектировано из сборных железобетонных конструкций серии 97.00 с несущими продольными и поперечными сборными железобетонными стенами, при шаге поперечных стен 3,00 и 4,5 м, с опиранием железобетонных панелей перекрытий на стены по контуру и по трем сторонам.</p> <p>Проектной документацией предусмотрено размещение в здании жилого дома № 11 встроенных помещений офисов с отдельным входом/выходом, электрощитовой и помещения уборочного инвентаря на первом этаже. Квартиры первого этажа запроектированы с отдельными входами/выходами наружу через тамбур входа, эксплуатируемый в летний период, и входами/выходами в подъезд жилого дома. Из подъезда жилого дома предусмотрен один вход/выход с устройством двойного тамбура.</p> <p>На техническом этаже проектом предусмотрены помещения венткамер и машинное помещение лифтов.</p> <p>Жилой дом № 11 предусмотрено оборудовать мусоропроводом с мусорокамерой на 1 этаже с изолированным от подъезда входом.</p> <p>Жилой дом № 11 предусмотрено оборудовать двумя лифтами (грузоподъемностью 400 кг и 630 кг). В здании предусмотрена одна лестничная клетка.</p> <p>Планировочными решениями обеспечивается функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. В составе проектируемых квартир жилой части здания предусмотрены жилые комнаты, кухни, коридоры, туалеты, ванные комнаты, лоджии. В составе трехкомнатных квартир имеются гардеробные и кухни-столовые. Жилые комнаты и кухни квартир имеют естественное освещение. Имеется возможность сквозного или углового проветривания помещений квартир.</p> <p>В состав офисных помещений входят: тамбуры, вестибюли, кабинеты, коридоры, сан. узлы, комнаты уборочного инвентаря, комнаты персонала.</p> <p>Проектными решениями предусмотрено остекление лоджий, устройство ограждений лоджий высотой 1,2 м.</p> <p>Покрытие здания - совмещенное, с внутренним организованным водостоком, с парапетом и ограждением по периметру, общей высотой 1200мм.</p> <p>Фасад жилого дома запроектирован из стеновых панелей с облицовкой керамической плиткой, в пределах лоджий – окраска фасадной краской. Экраны балконов из азбестоцементных листов окрашиваются акриловой краской.</p> <p>Во всех помещениях жилой части предусмотрена</p>
--	--	---

		<p>затирка потолков с окраской белой краской. В туалетах и ванных комнатах — окраска акриловой краской.</p> <p>Стены жилых помещений: комнат, квартирных коридоров и прихожих, кухонь предусмотрено оклеить обоями улучшенного качества, в туалетах и ванных комнатах предусмотрена окраска акриловой краской на всю высоту помещения.</p> <p>Полы жилых комнат, кухонь, квартирных коридоров предусмотрено покрыть линолеумом на теплозвукоизоляционной основе, на первом этаже предусмотрена нагревательные элементы для устройства системы «теплый пол». В туалетах и ванных комнатах – стяжка из цементно-песчаного раствора с последующей окраской масляной краской. В туалетах и ванных комнатах первого этажа — армированная стяжка из цементно-песчаного раствора с последующей окраской стяжки масляной краской.</p> <p>Предусмотрена окраска потолков и стен лестничных клеток, лифтовых холлов, общеквартирных коридоров, тамбуров жилого дома, электрощитовой, венткамер, машинного помещения. Мусоросборочная камера и комната уборочного инвентаря — окраска краской потолков, облицовка стен и пола керамической плиткой.</p> <p>В тамбурах, лестничных клетках, межэтажных помещениях мусоропровода – полы бетонные, шлифованные. В помещении машинного отделения лифта, в венткамерах на полу стяжка из цементно-песчаного раствора. В коридорах общего пользования, тамбурах летних выходов – покрытие керамогранитной плиткой.</p> <p>В помещениях офисов: затирка потолков с окраской, в сан. узлах, комнатах уборочного инвентаря, тамбурах – окраска акриловой краской. Стены предусмотрено окрасить акриловой краской. Полы в кабинетах - линолеум на теплозвукоизоляционной основе, в конструкции пола предусмотрены нагревательные элементы для устройства системы «теплый пол». В сан. узлах, комнатах уборочного инвентаря – покрытие керамической плиткой. В вестибюле, тамбурах и коридорах — покрытие керамической плиткой с шероховатой поверхностью.</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>	<p>Общее количество квартир в Жилом доме № 11 – 92 штуки. Общее количество нежилых помещений (офисов) в Жилом доме № 11 – 3 штуки.</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>1-комнатных квартир 30 штук, в том числе: 43,5 м² – 30 шт. 2-комнатных квартир 47 штук, в том числе: 63,9 м² – 1 шт; 65,3 м² – 1 шт; 71,3 м² – 15 шт; 68,5 м² – 30 шт. 3-комнатных квартир 15 штук, в том числе: 95,4 м² – 15 шт. Офисов 3 штуки: 70,7 м² – 1 шт; 104,7 м² – 1 шт; 39,7 м² – 1 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>	<p>Офисы</p>
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 долевого строительства</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 не несущие 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</p>

		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	II полугодие 2014 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 Жилого дома № 11	В ценах I квартала 2013 года 238 724,67 (двадцать восемь миллионов семьсот двадцать четыре тысячи и 67/100) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество «Фирма «Культбйтстрой» (Юридический адрес: 660019, г. Красноярск, ул. Мусорского, д. 18, ИИН 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 № 11. С даты получения застройщиком в порядке , установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 11 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.

Заместитель генерального директора
ООО «Белые росы»

_____ Михирев А.В. «02» июля 2013 года
подпись

М.П.