

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство объекта: Жилой дом № 14, входящий в составе Многоэтажных жилых домов 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»**

№ 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
		Василянский Валерий Иванович	10
		Хаскина Людмила Тихоновна	90
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>	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией
		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	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

		протоки, жилой район «Пашенный»	2014 года; В отношении жилого дома № 3 (секции 5, 6) – июнь 2013 года	опубликован ия настоящей 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 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	Строительство не завершено на дату опубликован ия настоящей проектной декларации
		Многоэтажный	Сентябрь	Строительство

		<p>жилой дом № 7 со встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением в микрорайоне «Белые росы» в жилом районе «Пашенный» в районе «Абаканской протоки» в Свердловском районе г. Красноярск</p>	2013 года	о не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации
		<p>Двухэтажное здание соцкультбыта по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки</p>	Сентябрь 2013 года	Строительство о не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации
		<p>Многэтажные 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»</p>	Декабрь 2016 года	Строительство о не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации
		<p>Многэтажные жилые дома (№№ 12, 13, 14, 15) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в комплексе с подземными автопарковками, объектами соцкультбыта и</p>	Январь 2017 года	Строительство о не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации

		инженерным обеспечением по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»		
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>	По состоянию на конец третьего квартала 2012 года убытки – 0 (ноль) рублей, прибыль 0 (ноль) рублей		
	<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	По состоянию на конец третьего квартала 2012 года 521337000 (пятьсот двадцать один миллион триста тридцать семь тысяч) рублей		
	<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	По состоянию на конец третьего квартала 2012 года 613514000 (шестьсот тринадцать миллионов пятьсот четырнадцать тысяч) рублей		
<b>2. Информация о проекте строительства</b>				
2.1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Обеспечение жителей г. Красноярска клубами по интересам, получение прибыли.		
	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Общая продолжительность строительства Многоэтажных жилых домов (№№ 12, 13, <b>14</b> , 15) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в комплексе с подземными автопарковками, объектами соцкультбыта и инженерным обеспечением согласно проекту организации работ – 48 месяцев. Начало строительства – январь 2013 года.		
	<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0613-12 утверждено 27.12.2012 заместителем руководителя Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза»		

		В.А. Масковой.
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU-24308000-01/522-дг от 23.01.2013 выдано Администрацией города Красноярск
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 391 от «23» марта 2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 14 апреля 2011 г., номер регистрации 24-24-01/086/2011-322
	<b>Собственник земельного участка</b>	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	<b>Кадастровый номер и площадь земельного участка</b>	Кадастровый номер 24:50:00 00 000:1739. Площадь застройки составляет 1992,1 квадратных метров. Общая площадь земельного участка, предоставленного под строительство, в соответствии с договором аренды составляет 235283 квадратных метра.
	<b>Элементы благоустройства</b>	<p>Проектом предусматривается устройство дворовой территории с площадками благоустройства на кровле подземной автопарковки: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей.</p> <p>Покрытие проездов и парковок принято из двухслойного асфальтобетона; покрытие тротуаров, площадок – из брусчатки; покрытие площадок для занятия физкультурой – из резинового покрытия; покрытие площадок для игр детей – из песка, гравия.</p> <p>Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи, вазоны для цветов).</p> <p>Озеленение осуществляется посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов с посевом многолетних трав, цветников.</p>
2.4.	<b>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	Участок для строительства расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки.
	<b>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	<p>Здание жилого дома запроектировано из трех секций прямоугольной формы с 15 надземными этажами (14 – жилые этажи, 1 – технический этаж).</p> <p>Конструктивная схема здания – каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость каркаса обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных ядер жесткости с монолитными перекрытиями с колоннами зданий, жестко заделанными в ребристый плитный ростверк. Для увеличения жесткости здания от кручения из плоскости предусмотрены вертикальные диафрагмы.</p> <p>Фундаменты свайные из сборных железобетонных свай.</p> <p>Высота первого этажа – 3,6 м. Высота второго и типовых этажей – 3 м. Высота помещений подвального этажа – 2,42 м и 3,18 м. Высота</p>

		<p>помещений технического этажа – 2,4 м.</p> <p>В каждой секции жилого дома предусмотрено два пассажирских лифта грузоподъемностью 400 и 630 кг и одна лестничная клетка.</p> <p>В каждой секции здания предусмотрен мусоропровод с мусорокамерой на первом этаже с отдельным входом.</p> <p>На первом этаже каждой секции здания предусмотрены встроенные помещения клубов с отдельными от жилой части входами.</p> <p>Планировочными решениями обеспечиваются функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры.</p> <p>В составе проектируемых квартир жилые комнаты, кухни, совмещенные сан. узлы, лоджии. Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.</p> <p>В состав проектируемых клубов входят наружные тамбуры при входах, коридоры, кладовые уборочного инвентаря, клубные помещения, вестибюль, гардеробные и сан. узлы.</p> <p>Оконные и дверные балконные блоки предусмотрены их ПВХ профилей.</p> <p>Наружные двери – стальные и деревянные. Внутренние – деревянные. Входные двери в квартиры – деревянные.</p> <p>Отделка фасадов – кирпичная кладка стен с расшивкой швов. Крыльца и пандус – керамогранитная плитка.</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><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b></p>	<p>Общее количество квартир – 312 штук Общее количество нежилых помещений (клубов) – 12 штук.</p> <p><b>1-комнатных квартир 234 штуки, в том числе:</b> 36,67 м<sup>2</sup> – 26 шт.; 37,62 м<sup>2</sup> – 39 шт.; 38,26 м<sup>2</sup> – 39 шт.; 36,85 м<sup>2</sup> – 26 шт.; 38,2 м<sup>2</sup> – 26 шт.; 38,79 м<sup>2</sup> – 78 шт.</p> <p><b>2-комнатных квартир 78 штук, в том числе:</b> 61 м<sup>2</sup> – 26 шт.; 61,33 м<sup>2</sup> – 26 шт.; 62,95 м<sup>2</sup> – 26 шт.</p> <p><b>Клубов 12 штук, в том числе:</b> 106,08 м<sup>2</sup> – 1 шт.; 87,85 м<sup>2</sup> – 1 шт.; 88,97 м<sup>2</sup> – 1 шт.; 105,4 м<sup>2</sup> – 2 шт.; 109,19 м<sup>2</sup> – 1 шт.; 87,82 м<sup>2</sup> – 1 шт.; 88,45 м<sup>2</sup> – 1 шт.; 106,27 м<sup>2</sup> – 1 шт.; 88,32 м<sup>2</sup> – 1 шт.; 88,69 м<sup>2</sup> – 1 шт.; 109,29 м<sup>2</sup> – 1 шт.</p>

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>	Клубы.
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 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, комната уборочного инвентаря, насосная, водомерный узел, тепловой узел, 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 <a href="#">законодательства</a> и <a href="#">законодательства</a> о градостроительной деятельности.
2.8.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b> <b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	IV квартал 2014 года  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</b>	Отсутствуют

	<b>прочих рисков при осуществлении проекта строительства</b>	
2.9.1.	<b>Планируемая стоимость строительства нежилого здания</b>	689795000 (шестьсот восемьдесят девять миллионов семьсот девяносто пять тысяч) рублей.
2.10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Первая корейская строительная компания» (ИНН 2464229884).
2.11.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Залог прав аренды земельного участка по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», в районе Абаканской протоки площадью 235283 квадратных метра, с кадастровым номером 24:50:00 00 000:1739, принадлежащих Застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 391 от «23» марта 2011 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 14 апреля 2011 г., номер регистрации 24-24-01/086/2011-322)
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 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»

\_\_\_\_\_ Василянский В.И. «04» марта 2013 года  
подпись

М.П.