

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: Жилой дом № 16, входящий в составе Многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, объектами соцкультбыта и закрытой автомобильной парковкой по строительному 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	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	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

		протоки, жилой район «Пашенный»	2014 года; В отношении жилого дома № 3 (секции 5, 6) – июнь 2013 года	опубликования 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 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	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 помещениями, 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</p>	Январь 2017 года	Строительство о не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации

		соцкультбыта и инженерным обеспечением по строительному 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 третьего квартала 2012 года убытки – 0 (ноль) рублей, прибыль 0 (ноль) рублей		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец третьего квартала 2012 года 521337000 (пятьсот двадцать один миллион триста тридцать семь тысяч) рублей		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец третьего квартала 2012 года 613514000 (шестьсот тринадцать миллионов пятьсот четырнадцать тысяч) рублей		
2. Информация о проекте строительства				
2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение жителей г. Красноярска клубами по интересам, получение прибыли.		
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Общая продолжительность строительства Многоэтажных жилых домов (№№ 16, 17/1, 17/2, 18, 19) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в комплексе с подземными автостоянками, объектами соцкультбыта и инженерным обеспечением согласно проекту организации работ – 48 месяцев. Начало строительства – декабрь 2012 года-январь 2013 года.		
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0552-12 утверждено 28.11.2012 заместителем руководителя Краевого государственного автономного учреждения		

		«Красноярская краевая государственная экспертиза» В.А. Масковой.
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU-24308000-01/6446-дг от 11.12.2012 выдано Администрацией города Красноярск
2.3.	Права застройщика на земельный участок	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
	Собственник земельного участка	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер 24:50:00 00 000:1739. Площадь застройки группы жилых домов (№№ 16, 17/1, 17/2, 18, 19) составляет 5951,88 квадратных метров. Общая площадь земельного участка, предоставленного под строительство, в соответствии с договором аренды составляет 235283 квадратных метра.
	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусматривается устройство дворовой территории с площадками благоустройства: 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 смеси песка, глины и гравия; покрытие площадок для игр детей – из песка.</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.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Участок для строительства расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Здание жилого дома запроектировано из трех одноподъездных секций сложной формы и имеет 19 этажей, из них 18 - надземные этажи (17 – жилые этажи, 1 – технический чердак), 1 – подвальный 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 жилых этажей – 3 м. Высота помещений подвального этажа – 2,22 м. Высота помещений технического этажа – 2,4 м.</p> <p>В каждой секции жилого дома предусмотрено два пассажирских лифта грузоподъемностью 500 и 1000 кг.</p> <p>В каждой секции здания предусмотрен мусоропровод с мусорокамерой на первом этаже с отдельным входом.</p> <p>Планировочными решениями обеспечивается функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры.</p> <p>В составе проектируемых квартир жилые комнаты, кухни, кухни-ниши, совмещенные сан. узлы, балконы и лоджии. Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.</p> <p>Оконные и дверные балконные блоки предусмотрены их ПВХ профилей.</p> <p>Наружные двери – стальные. Внутренние – деревянные. Входные двери в квартиры – стальные.</p> <p>Отделка фасадов – с использованием вентилируемой фасадной системы с применением керамогранитных плит различных оттенков, в пределах технического этажа применены хризотилцементные фасадные плиты. Крыльца – керамогранитная плитка. В пределах балконов предусмотрены светопрозрачные ограждения из алюминиевых профилей с открывающимися створками с заполнением из одинарного стекла. Заполнение ограждений балкона на высоту 660 мм – окрашенные асбестоцементные листы.</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 квартир – 629 штук.</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Однокомнатных квартир 629 штук, в том числе: 22,6 м2 – 8 шт.; 22,7 м2 – 16 шт.; 22,8 м2 – 24 шт.; 22,9 м2 – 16 шт.; 23 м2 – 1 шт.; 23,1 м2 – 1 шт.; 23,5 м2 – 41 шт.; 23,6 м2 – 11 шт.; 23,7 м2 - 16 шт.; 23,8 м2 – 2 шт.; 24,6 м2 – 8 шт.; 24,7 м2 – 40 шт.; 24,8 м2 – 64 шт.; 24,9 м2 – 23 шт.; 25 м2 – 1 шт.; 25,3 м2 – 24 шт.; 25,4 м2 – 24 шт.; 25,5 м2 – 17 шт.; 25,6 м2 – 3 шт.; 26,2 м2 – 16 шт.; 26,3 м2 – 16 шт.; 26,4 м2 – 16 шт.; 26,5 м2 – 18 шт.; 26,6 м2 – 2 шт.; 27,3 м2 – 16 шт.; 27,4 м2 – 32 шт.; 27,5 м2 – 17 шт.; 27,6 м2 – 3 шт.;</p>

		34,1 м2 – 16 шт.; 34,3 м2 – 1 шт.; 34,5 м2 – 16 шт.; 34,7 м2 – 1 шт.; 34,8 м2 – 32 шт.; 35,0 м2 – 2 шт.; 35,6 м2 – 16 шт.; 35,8 м2 – 1 шт.; 36,4 м2 – 17 шт.; 36,9 м2 – 32 шт.; 37,1 м2 – 1 шт.; 37,9 м2 – 16 шт.; 38,1 м2 – 2 шт.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.
2.7.	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	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 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 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 нежилого здания	1008330000 (один миллиард восемь миллионов триста тридцать тысяч) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой» (ИНН 2463235726).
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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.	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»

_____ Василянский В.И. «18» марта 2013 года
подпись

М.П.