

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство объекта: Жилой дом № 19, 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			
<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>	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	Строительств о не завершено на дату опубликовани я 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 опубликовани я настоящей проектной декларации
	Многоэтажный жилой дом № 7 со	Сентябрь 2013 года	Строительств о не

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

		инженерным обеспечением по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»		
		Многоэтажный жилой дом № 11 со встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением, ТП, расположенный по адресу: г.Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»	Сентябрь 2014 года.	Строительство не завершено на дату опубликования 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 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 2013 года прибыль 12709000 (двенадцать миллионов семьсот девять тысяч) рублей		
	<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	По состоянию на конец третьего квартала 2013 года 457713000 (четыреста пятьдесят семь миллионов семьсот тринадцать тысяч) рублей		
	<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	По состоянию на конец третьего квартала 2013 года 419090000 (четыреста девятнадцать миллионов девяносто 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>	<p>Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь.</p> <p>Общая продолжительность строительства Многоэтажных жилых домов (№№ 16, 17/1, 17/2, 18, <b>19</b>) со встроенными нежилыми помещениями, объектами соцкультбыта и закрытой автомобильной парковкой согласно проекту организации работ – 48 месяцев.</p> <p>Начало строительства – декабрь 2012 года-январь 2013 года.</p>
	<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	<p>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.</p>
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	<p>№ RU-24308000-01/6446-дг от 11.12.2012 выдано Администрацией города Красноярск</p>
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок</b>	<p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 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</p>
	<b>Собственник земельного участка</b>	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	<b>Кадастровый номер и площадь земельного участка</b>	24:50:0000000:155097
	<b>Элементы благоустройства</b>	<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.	<b>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	<p>Участок для строительства расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки.</p>
	<b>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	<p>Здание жилого дома запроектировано из трех одноподъездных секций сложной формы и имеет 18 этажей (17 – жилые этажи, 1 – технический утепленный чердак) с выступающим объемом лифтового узла на крыше и подвальный этаж под всем зданием.</p> <p>Конструктивная схема здания – каркасная, из</p>

		<p>монолитных железобетонных несущих конструкций. 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 подвала – 2,22 м. Высота помещений технического чердака – 2,4 м. Между секциями предусмотрен температурный деформационный шов.</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>В составе проектируемых квартир жилые комнаты, кухни, кухни-ниши, совмещенные сан. узлы, балконы и лоджии.</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>Покрытие жилого дома — совмещенное, с внутренним водостоком. По периметру крыши предусмотрено ограждение, высотой 1200 мм, состоящее из парапетной стенки высотой 300 мм и металлического решетчатого ограждения.</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 с шероховатой поверхностью. В пределах балконов предусмотрены светопрозрачные ограждения из алюминиевых профилей с открывающимися створками с заполнением из одинарного прозрачного стекла. Заполнение ограждений балкона на высоту 660 мм – окрашенные асбестоцементные листы.</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>	Общее квартир – 595 штук.
	<p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b></p>	<p><b>Однокомнатных квартир 595 штук, в том числе:</b>  22,4 м2 – 16 шт.; 22,5 м2 – 32 шт.; 22,6 м2 – 16 шт.;  22,9 м2 – 2 шт.; 23,3 м2 – 32 шт.; 23,5 м2 – 1 шт.; 23,6 м2 – 2 шт.; 23,7 м2 – 2 шт.; 23,8 м2 – 8 шт.; 23,9 м2 – 8 шт.; 24,2 м2 – 1 шт.; 24,7 м2 – 32 шт.; 24,8 м2 – 40 шт.; 24,9 м2 – 40 шт.; 25 м2 – 3 шт.; 25,1 м2 – 2 шт.; 25,2 м2 – 2 шт.; 25,6 м2 – 8 шт.; 25,7 м2 – 8 шт.; 26,0 м2 – 1 шт.; 26,3 м2 – 16 шт.; 26,5 м2 – 24 шт.; 26,7 м2 – 2 шт.; 26,8 м2 – 8 шт.; 27,1 м2 – 1 шт.; 27,2 м2 – 16 шт.; 27,4 м2 – 36 шт.; 27,5 м2 – 32 шт.; 27,7 м2 – 14 шт.; 27,9 м2 – 8 шт.; 28,2 м2 – 1 шт.; 26,9 м2 – 12 шт.; 23,4 м2 – 16 шт.; 34,5 м2 – 13 шт.; 34,6 м2 – 3 шт.; 34,8 м2 – 1 шт.; 35,0 м2 – 26 шт.; 35,1 м2 – 6 шт.; 35,2 м2 – 1 шт.; 35,4 м2 – 4 шт.; 35,6 м2 – 13 шт.; 35,7 м2 – 3 шт.; 35,8 м2 – 14 шт.; 35,9 м2 – 4 шт.; 36,2 м2 – 17 шт.; 36,9 м2 – 13 шт.; 37,0 м2 – 3 шт.; 37,2 м2 – 1 шт.; 38,0 м2 – 13 шт.; 38,1 м2 – 3; 38,4 м2 – 1 шт.; 38,8 м2 – 13 шт.; 38,9 м2 – 3 шт.; 39,1 м2 – 1 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>	Отсутствуют.
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 не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за</p>

		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>	II полугодие 2014 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 нежилого здания</b>	917 323 000 (девятьсот семнадцать миллионов триста двадцать три тысячи) рублей
2.10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное снабжение» (ИНН 2465270250).
2.11.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	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 № 19. С даты получения застройщиком в <a href="#">порядке</a> , установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод



		<p>в эксплуатацию жилого дома № 19 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>
2.12.	<p><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></p>	<p>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.</p>

Генеральный директор  
ООО «Белые росы»

\_\_\_\_\_ Михирев А.В. «25» ноября 2013 года  
подпись

М.П.