

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство объекта: Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями объектами соцкультбыта и закрытой автомобильной парковкой в жилом массиве «Пашенный», в районе Абаканской протоки, в Свердловском районе г. Красноярска. Жилой дом № 20.**

№ 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
		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; В отношении жилого дома № 3 (секции 5, 6) – июнь

	район «Пашенный»	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	13.12.2013г.
	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	17.12.2013г.
	Многоэтажный жилой дом № 7 со встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением в	Сентябрь 2013 года	26.12.2013г.

	микрорайоне «Белые росы» в жилом районе «Пашенный» в районе «Абаканской протоки» в Свердловском районе г. Красноярск		
	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 строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский	Сентябрь 2013 года	Принято решение данный объект не строить.

	район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки		
	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
	Многоэтажный жилой дом № 11 со встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением, ТП, расположенный по адресу: г.Красноярск, Свердловский район, район Абаканской	сентябрь 2014 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации

	<p>протоки, жилой район «Пашенный»</p> <p>Многоэтажный жилой дом № 8, инженерное обеспечение в микрорайоне «Белые росы», в жилом районе «Пашенный», район «Абаканской протоки» в Свердловском районе г. Красноярск</p>	<p>декабрь 2014 года</p>	<p>Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации</p>
	<p>2-этажное здание соцкультбыта № 3 с эксплуатируемым цокольным этажом по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»</p>	<p>Июль 2014 года</p>	<p>Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации</p>
	<p>Двухэтажное здание общественного назначения по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»</p>	<p>Декабрь 2014 года</p>	<p>Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации</p>
	<p>Многоэтажный жилой дом № 9 со встроенными нежилыми помещениями, инженерное обеспечение в микрорайоне «Белые росы», расположенный по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный»,</p>	<p>Август 2015 года</p>	<p>Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации</p>

		район «Абаканской протоки»		
		Многоэтажный жилой дом № 10 со встроенными нежилыми помещениями, инженерное обеспечение в микрорайоне «Белые росы», расположенный по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район «Абаканской протоки»	Август 2015 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 2014 года 92 753 000 (девяносто два миллиона семьсот пятьдесят три тысячи) рублей		
	<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	По состоянию на конец третьего квартала 2014 года 306 871 000 (триста шесть миллионов восемьсот семьдесят одна тысяча) рублей		
	<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	По состоянию на конец третьего квартала 2014 года 814 723 000 (восемьсот четырнадцать миллионов семьсот двадцать три тысячи) 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. Максимальный срок строительства жилого дома № 20 со встроенными нежилыми помещениями, объектами соцкультбыта и закрытой автомобильной парковкой		

		согласно проекту организации работ – 25,7 месяцев. Начало строительства – ноябрь 2014 года.
	<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы № 4-1-1-0192-14 утверждено 02.06.2014 генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт» Р.А.Назаром
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU-24308000-702014 от 05.11.2014 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 № 3062 от 18.10.2013, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 19.12.2013, номер регистрации 24-24-01/260/2013-861
	<b>Собственник земельного участка</b>	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	<b>Кадастровый номер и площадь земельного участка</b>	Кадастровый номер земельного участка - 24:50:00 00 000:156580 Площадь земельного участка 8 815 квадратных метра
	<b>Элементы благоустройства</b>	<p>Проектом строительства жилого дома № 20 предусматривается устройство дворовых территорий с необходимым набором площадок общего пользования: для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей. Все площадки оборудуются игровыми и спортивными комплексами, на площадках для отдыха устанавливаются скамьи. Площадки для отдыха отделяются от проездов бортовым бетонным камнем. Для текущего сбора мусора устанавливаются урны. Дворовая территория мостится цветной брусчаткой. На расстоянии 20 м от жилого дома № 20 и площадок предусмотрена установка площадки для мусорных контейнеров, куда будут складироваться твердые отходы от эксплуатации жилого дома.</p> <p>Проезд к проектируемому жилому дому осуществляется с проезжей части улицы Карамзина – проектируемой улицы районного значения, которая проходит по южной границе жилого дома. Основные проезды к жилому дому № 20 имеют ширину 6-7 метров, внутриворовые проезды – 6 метров. Покрытие внутриворовых и внешних проездов капитальное: двухслойный асфальтобетон на основании щебня. Во избежание въезда на тротуары и площадки общего пользования, последние отделяются от проезжей части бортовым бетонным камнем. В местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций предусмотрены съезды с уклоном для маломобильных групп населения.</p> <p>На участках свободных от застройки и покрытий, устраиваются газоны из многолетних трав и цветники, на их фоне высаживаются кустарники. Проектом предусмотрены рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников из пород, устойчивых к местным климатическим условиям.</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><b>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b></p>	<p>Жилой дом № 20 запроектирован сложного очертания в плане, разделен деформационными швами на 3 секции. Секции здания блокируются друг с другом торцевыми стенами. Этажность жилого дома № 20 - 19, количество этажей – 20 (18 этажей жилых, а также один технический этаж, один подвальный этаж). Высота первого этажа и высота типового этажа 2,8 м, подвального этажа – 2,5 м, чердака – 2,4 м.</p> <p>Конструктивная схема здания – каркасно-стенная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается выбранной конструктивной схемой – безригельный связей каркас, за счет совместной работы диафрагм, ядра жесткости с монолитными перекрытиями и колоннами здания, жестко заделанными в фундаментную плиту. Стены подвала железобетонные монолитные. Для защиты подвала и плиты подвала от воздействия грунтовых вод предусмотрено выполнить оклеечную гидроизоляцию боковой поверхности фундаментов. Колонные железобетонные монолитные. Плиты перекрытия безригельные, железобетонные монолитные. В зоне продавливания предусмотрена установка каркасов. По наружной поверхности плиты перекрытия подвала и стен подвала до поверхности земли предусмотрена защита от радона в виде одного направляемого слоя техноэластана. Ограждающие конструкции приняты самонесущие кирпичные с навесным вентилируемым фасадом из керамогранитных плит. Внутренние межквартирные перегородки запроектированы из блоков ячеистого бетона типа «Сибит». Внутриквартные перегородки выполняются из кирпича.</p> <p>В каждой секции жилого дома предусмотрено два пассажирских лифта грузоподъемностью 500 и 1000 кг.</p> <p>Мусоропровод предусмотрен в каждой секции жилого дома № 20 и выполнен из нержавеющей стали с обособленным входом. На верхней части мусоропровода установлено зачистное устройство.</p> <p>Кровля – плоская, совмещенное покрытие с организованным внутренним водостоком.</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>Предусмотрены светопрозрачные ограждения балконов и лоджий из алюминиевых профилей.</p> <p>Первый этаж секции 1 жилого дома № 20 предназначен для размещения двух встроенных</p>



		<p>нежилых помещений культурно-досугового назначения. В каждое учреждение предусмотрен обособленный вход.</p> <p>Доступ жилой части каждой блок-секции жилого дома № 20 осуществляется через лестнично-лифтовый блок с устройством обособленных входов в лестничную клетку и лифтовый холл.</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 квартир в жилом доме № 20 – 661 штука. Общее количество нежилых помещений в жилом доме № 20 – 2 штуки.</p>
	<p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b></p>	<p><b>Однокомнатных квартир 661 штука, в том числе:</b> 26,3 м2 – 54 шт.; 26,4 м2 – 48 шт.; 26,5 м2 – 54 шт.; 26,6 м2 – 42 шт.; 26,7 м2 – 10 шт.; 26,8 м2 – 1 шт.; 26,9 м2 – 3 шт.; 27,2 м2 – 42 шт.; 27,4 м2 - 1 шт.; 27,5 м2 – 20 шт.; 27,6 м2 – 16 шт.; 27,7 м2 – 18 шт.; 27,8 м2 – 34 шт.; 27,9 м2 – 27 шт.; 28 м2 – 1 шт.; 28,1 м2 – 2 шт.; 28,2 м2 – 17 шт.; 28,4 м2 – 19 шт.; 28,5 м2 – 25 шт.; 28,6 м2 – 8 шт.; 28,7 м2 – 9 шт.; 28,8 м2 – 12 шт.; 28,9 м2 – 17 шт.; 29 м2 – 17 шт.; 29,1 м2 – 1 шт.; 29,2 м2 – 1 шт.; 37,2 м2 – 14 шт.; 37,3 м2 – 2 шт.; 37,4 м2 – 15 шт.; 37,5 м2 – 2 шт.; 37,6 м2 – 1 шт.; 37,7 м2 – 2 шт.; 37,8 м2 – 9 шт.; 38 м2 – 7 шт.; 38,1 м2 – 1 шт.; 38,3 м2 – 1 шт.; 38,4 м2 – 14 шт.; 38,5 м2 – 2 шт.; 38,6 м2 – 15 шт.; 38,7 м2 – 2 шт.; 38,8 м2 – 1 шт.; 38,9 м2 – 1 шт.; 39,1 м2 – 1 шт.; 40,1 м2 – 9 шт.; 40,2 м2 – 5 шт.; 40,3 м2 – 18 шт.; 40,4 м2 – 4 шт.; 40,9 м2 – 9 шт.; 41,1 м2 – 17 шт.; 41,2 м2 – 8 шт.; 41,3 м2 – 1 шт.; 41,4 м2 – 1 шт.</p> <p><b>Нежилых помещений 2 штуки, в том числе:</b> 75,8 м2 – 1 шт., 84,4 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>	<p>Культурно-досуговые учреждения</p>
2.7.	<p><b>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности</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</p>

	<b>участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b>	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, помещение КУИ, насосная, 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, ТП № 7 (проектный номер) 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.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	IV квартал 2016 года
	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Администрация города Красноярска
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 № 19</b>	887 357 500 (восемьсот восемьдесят семь миллионов триста пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей
2.10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	ООО «Строительная компания «Центр» - устройство железобетонных монолитных конструкций, кладка стен из кирпича и сибита. ОАО «Водстрой» - устройство свайного основания
2.11.	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств</b>	- Залог права аренды земельного участка по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район

	<b>застройщика по договору</b>	<p>«Пашенный», в районе Абаканской протоки площадью 8 815 квадратных метра, с кадастровым номером 24:50:00 00 000:156580, принадлежащего застройщику на основании Договора аренды земельного № 3062 от 18.10.2013 (зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 15.04.2013, номер регистрации 24-24-01/260/2013-861), а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке жилого дома № 20. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 20 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>	<p>На настоящий момент отсутствуют.</p>

Генеральный директор  
ООО «Белые росы»

\_\_\_\_\_ Михирев А.В. «06» ноября 2014 года  
подпись

М.П.