

## 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 № 25.**

№ п/п	Содержание		
<b>1. Информация о Застройщике</b>			
1.1.	<b>Фирменное наименование (наименование)</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Градостроитель»	
	<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 18.05.2015 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1152468024433 Свидетельство серия 24 № 006274187 ИНН 2465126105	
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
		Тимофеев Александр Михайлович	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>	В течение тех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.	
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 2015 года 0 (ноль) рублей	

	<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	По состоянию на конец третьего квартала 2015 года 142 173 000 (сто сорок два миллиона сто семьдесят три тысячи) рублей
	<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	По состоянию на конец третьего квартала 2015 года 0 (ноль) рублей
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Обеспечение жителей г. Красноярск жильем и 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 № 25 со встроенными нежилыми помещениями, объектами соцкультбыта и закрытой автомобильной парковкой согласно проекту организации работ – 48 месяцев, в том числе подготовительный период. За счет применения новых технологий и строительных машин нового поколения продолжительность строительства жилого дома № 25 может быть снижена. Начало строительства – июль 2015 года.
	<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	1) Положительное заключение негосударственной 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-24308000-792014 от 10.11.2014 в редакции от 30.07.2015г. (в связи с внесением изменений в наименование застройщика) 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 № 177 от 12.02.2016г, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 02.03.2016, номер регистрации 24-24/001-24/001/008/2016-6640/2.
	<b>Собственник земельного участка</b>	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	<b>Кадастровый номер и площадь земельного участка</b>	Кадастровый номер земельного участка - 24:50:00 000:156576 Площадь земельного участка 7976 квадратных метра
	<b>Элементы благоустройства</b>	Проектом строительства жилого дома № 25 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 № 25 и площадок предусмотрена

		<p>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 проектируемого жилого дома. Основные проезды к проектируемому жилому дому № 25 имеют ширину 6-7 метров, внутривордовые проезды – 6 метров. Покрытие внутривордовых 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. 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 № 25 запроектирован сложного очертания в плане, разделен деформационными швами на 2 секции. Секции здания блокируются друг с другом торцевыми сторонами. Здание 25-ти этажное (24 этажа жилых, а также один технический этаж), высота первого этажа и высота типового этажа 3,0 м, подвального этажа – 2,5 м, чердака – 2,4 м.</p> <p>Конструктивная схема здания – каркасно-стенная. Пространственная жесткость и устойчивость секций здания обеспечивается совместной работой каркаса с диафрагмами и ядрами жесткости с монолитными перекрытиями и колоннами зданий, жестко заделанными в фундаментную плиту.</p> <p>Несущие конструкции жилого дома № 25 запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- колонные железобетонные монолитные;</li> <li>- плиты перекрытия безригельные, железобетонные монолитные;</li> <li>- стены подвала железобетонные монолитные. Для защиты подвала и плиты подвала от воздействия грунтовых вод предусмотрено выполнить оклеечную гидроизоляцию боковой поверхности фундаментов.</li> </ul> <p>Ограждающие конструкции приняты самонесущие кирпичные с навесным вентилируемым фасадом из керамогранитных плит и стальных панелей.</p> <p>Внутренние межквартирные перегородки запроектированы из блоков ячеистого бетона типа «Сибит». Внутриквартные перегородки</p>

	<p>выполняются из кирпича.</p> <p>В каждой секции жилого дома предусмотрено устройство трех лифтов – два грузоподъемностью 1000 кг и один лифт грузоподъемностью 500 кг. Стены шахты лифта монолитные железобетонные.</p> <p>Мусоропровод предусмотрен в каждой секции жилого дома № 25 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. Конструкции козырьков – стальные, стойки и обрамления из профиля.</p> <p>Ограждения балконов запроектированы решетчатыми, стойки и поручень из профиля.</p> <p>Светопрозрачные ограждающие конструкции балконов и лоджий запроектированы из алюминиевых пресованных профилей с окрашиванием порошковыми красками наружной поверхности.</p> <p>Витражные блоки запроектированы из алюминиевого профиля с заполнением закаленным стеклом.</p> <p>Оконные блоки запроектированы их ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом, с поворотно-откидными створками.</p> <p>Блоки дверные балконные запроектированы из трехкамерного ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом и глухой части с заполнением трехслойными панелями с утеплителем.</p> <p>Наружные двери – стальные. Внутренние – деревянные. Входные двери в квартиры – стальные.</p> <p>Доступ жилой части каждой блок-секции жилого дома № 25 осуществляется через лестнично-лифтовый блок с устройством обособленных входов в лестничную клетку и лифтовый холл.</p> <p>С первого по двадцать четвёртый этаж (жилые этажи), размещаются помещения основного, вспомогательного и технического назначения жилой части жилого дома № 25. В состав помещений основного назначения 1 этажа (секция № 1) входят одноуровневые квартиры с количеством жилых комнат 2. В состав помещений основного назначения 1 этажа (секция № 2) входят одноуровневые квартиры с количеством жилых комнат 2,3. В состав помещений основного назначения типового этажа каждой из секций жилого дома № 25 входят одноуровневые квартиры с количеством жилых комнат 2,3. В состав помещений вспомогательного назначения входят помещения встроенного тамбура, лифтового холла, общего коридора, лестничной клетки. В состав помещений технического назначения входят помещения лифтовых шахт. В состав помещений верхнего технического этажа входят помещения</p>
--	--

		венткамер, помещения машинного отделения лифтовых установок и технические помещения.
2.5.	<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>	Общее количество квартир в жилом доме № 25 – 334 штуки. Общее количество нежилых помещений в жилом доме № 25 – 3 штуки.
	<b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b>	<b>Двухкомнатных квартир 240 штуки, в том числе:</b> 46,9 м2 – 7 шт.; 47,1 м2 – 8 шт.; 47,2 м2 – 8 шт.; 47,3 м2 – 1 шт.; 47,4 м2 – 7 шт.; 47,5 м2 – 1 шт.; 47,7 м2 – 16 шт.; 47,8 м2 – 16 шт.; 47,9 м2 – 7 шт.; 48,0 м2 – 1 шт.; 48,1 м2 – 31 шт.; 48,2 м2 – 1 шт.; 48,4 м2 – 15 шт.; 48,7 м2 – 2 шт.; 48,9 м2 – 17 шт.; 49,0 м2 – 30 шт.; 50,4 м2 – 7 шт.; 50,6 м2 – 1 шт.; 51,0 м2 – 8 шт.; 51,1 м2 – 8 шт.; 54,1 м2 – 14 шт.; 54,3 м2 – 4 шт.; 54,9 м2 – 30 шт. <b>Трехкомнатных квартир 94 штуки, в том числе:</b> 64,7 м2 – 14 шт.; 65,1 м2 – 2 шт.; 65,3 м2 – 2 шт.; 66,4 м2 – 30 шт.; 91,6 м2 – 7 шт.; 92,1 м2 – 1 шт.; 92,3 м2 – 7 шт.; 92,6 м2 – 1 шт.; 93,4 м2 – 7 шт.; 93,5 м2 – 8 шт.; 94,2 м2 – 7 шт.; 94,3 м2 – 8 шт. <b>Нежилых помещений 3 штуки, в том числе:</b> 44,6 м2 – 1 шт.; 60,0 м2 – 1 шт.; 98,1 м2 – 1 шт.
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>	Культурно-досуговые учреждения
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, 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 и иные предназначенные 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>	2 полугодие 2018 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 жилого дома № 25</b>	823 238 600 (восемьсот двадцать три миллиона двести тридцать восемь тысяч шестьсот) рублей
2.10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	Генеральный подрядчик – ООО «Каскад-М» (ОГРН 1052460021173, ИНН 2460067632)
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 7976 квадратных метра, с кадастровым номером 24:50:00 00 000:156576, принадлежащего застройщику на основании Договора аренды земельного № 177 от 12.02.2016, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 02.03.2016, номер регистрации 24-24/001-24/001/008/2016-6640/2, а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке жилого дома № 25. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 25 до даты передачи объекта долевого строительства участнику

		<p>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.	<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.</p>

Директор ООО «Градостроитель»

\_\_\_\_\_ Тимофеев А.М.

«10» марта 2016 года

подпись

М.П.