

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями в жилом массиве «Пашенный», в районе Абаканской протоки, в Свердловском районе г. Красноярск. Жилой дом № 27 с подземной автостоянкой.

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Красводстрой»	
	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 09.09.2005 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Красноярскому краю, Таймырскому (Долгано-Ненецкому) и Эвенкийскому автономным округам за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1052464062232 Свидетельство серия 24 № 002545139 ИНН 2464073549	
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
		Сарченко Михаил Владимирович	60 %
		Галузин Олег Егорович	40 %
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение тех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.	
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 2015 года 5 679 000 (пять миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч) рублей	

	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец третьего квартала 2015 года 323 633 000 (триста двадцать три миллиона шестьсот тридцать три тысячи) рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец третьего квартала 2015 года 3 028 000 (три миллиона двадцать восемь тысяч) рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение жителей г. Красноярск жильем и клубами по интересам, получение прибыли.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Максимальный срок строительства жилого дома № 27 с подземной автостоянкой согласно проекту организации работ – 26 месяцев, в том числе подготовительный период. За счет применения новых технологий и строительных машин нового поколения продолжительность строительства жилого дома № 27 с подземной автостоянкой может быть снижена. Начало строительства – июль 2015 года.
	Результат экспертизы проектной документации	1) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0044-15 утверждено 10.04.2015 генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт» Р.А.Назаром.
2.2.	Разрешение на строительство	№ 24-308-218-2015 от 03.07.2015 выдано Администрацией города Красноярск
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 175 от 12.02.2016г, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 09.03.2016, номер регистрации 24-24/001-24/001/008/2016-7339/1; Договора аренды земельного участка № 112 от 02.02.2016г, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 16.02.2016, номер регистрации 24-24/001-24/001/008/2016-3276/1
	Собственник земельного участка	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровые номера земельных участков: 24:50:00 00 000:156578 площадью 4176 квадратных метра; 24:50:00 00 000:156577 площадью 7595 квадратных метра.
	Элементы благоустройства	Проектом строительства жилого дома № 26 предусматривается устройство дворовой территории с необходимым набором площадок общего пользования: для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой. Физкультурные и детские 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

		<p>мостится цветной брусчаткой. Площадки для отдыха отделяются от проездов бортовым бетонным камнем. Покрытие детских площадок для игр и физкультурных площадок предусмотрено из специального спортивного газона на основании их песчано-гравийной подушки, выравнивающего слоя и газонной решетки, помимо этого предусматривается площадка с твердым покрытием. На расстоянии 20 м от жилого дома № 27 с подземной автостоянкой 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 проектируемого жилого дома. Основные проезды к проектируемому жилому дому № 27 с подземной автостоянкой имеют ширину 6 метров, внутриворонные проезды – 6, 4.2 метров. Покрытие внутриворонных и внешних проездов капитальное: двухслойный асфальтобетон на основании из 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>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Участок для строительства расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки.</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилой дом № 27 со встроенными нежилыми помещениями КДУ и пристроенной подземной автостоянкой запроектирован отдельно стоящим, в плане прямоугольным, состоящим из линейно соединенных блок-секций. Здание запроектировано из двух жилых секций. Секции здания разделены деформационным швом.</p> <p>Высота жилых этажей 3,0 м, подвальный этаж – 2.47м, технический этаж (от пола до перекрытия) – 2.5 м. Высота первого этажа – 3.32 м.</p> <p>Этажность здания (в том числе технический чердак) – 26 этажей. Количество этажей подземной части – 1 этаж (технический подвал).</p> <p>Конструктивная схема здания – каркасно-стенная. Пространственная жесткость и устойчивость секций здания обеспечивается совместной работой каркаса и вертикальных ядра и диафрагм жесткости, соединенных с перекрытиями в единую</p>

	<p>пространственную систему.</p> <p>Строительные конструкции жилого дома № 27 с подземной автостоянкой запроектированы монолитными железобетонными.</p> <p>Ограждающие конструкции приняты кирпичные с использованием в качестве облицовочного материала фасадных керамогранитных плит.</p> <p>Внутренние межквартирные перегородки запроектированы из блоков ячеистого бетона типа «Сибит». Внутриквартные перегородки выполняются из кирпича.</p> <p>Несущие конструкции здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - колонные железобетонные монолитные; - плиты перекрытия безригельные, железобетонные монолитные, в зоне продавливания установлены каркасы; - стены подвала, диафрагмы и ядро жесткости железобетонные монолитные; - лестница запроектирована в сборно-монолитном исполнении. <p>Ограждение лестниц запроектировано стальным: стойки, поручень, верхний и нижний пояс из трубы.</p> <p>В живом доме № 27 с подземной автостоянкой запроектированы пассажирские лифты с общим верхним машинным отделением для перемещения пожарных подразделений. Один из лифтов предназначен для перемещения пожарных подразделений.</p> <p>Мусоропровод предусмотрен в каждой секции жилого дома № 27 с подземной автостоянкой и выполнен из нержавеющей стали с обособленным входом. На верхней части мусоропровода установлено зачистное устройство.</p> <p>Кровля – плоская, неэксплуатируемая, совмещенное покрытие с устройством наружного неорганизованного водоотвода. Конструкции козырьков – стальные, стойки и обрамления из профиля.</p> <p>Блоки дверные витражные запроектированы из алюминиевых комбинированных профилей с заполнением светопрозрачной части двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием и глухой части панелями с утеплителем.</p> <p>Оконные блоки запроектированы их ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием. Открывание фрамуг, поворотнo-откиднoе, поворотнoе (распашнoе), микропроветривание.</p> <p>Блоки дверные балконные запроектированы из ПВХ профиля с теплоотражающим покрытием. Открывание поворотнoе. Без устройства нижней глухой части.</p> <p>Наружные двери – стальные. Внутренние – деревянные. Входные двери в квартиры – стальные.</p> <p>Доступ жилой части каждой блок-секции жилого</p>
--	--

дома № 27 с подземной автостоянкой осуществляется через лестнично-лифтовый блок, состоящий из обособленной закрытой лестничной клетки и лифтового блока.

Первый этаж каждой блок-секции жилого дома № 27 с подземной автостоянкой предназначен для размещения помещений общественного, обслуживающего, вспомогательного и технического назначения. В состав помещений жилого назначения со 2-го по 25-й этажи входят помещения одноуровневых квартир с количеством жилых комнат 2, 3 (секция № 1) и 1, 2 (секция № 2). В состав помещений вспомогательного назначения со 2-го по 25-й этажи входят помещения: лифтовые холлы, общие коридоры, обособленная закрытая лестничная клетка, встроенные тамбуры жилой части этажа, открытые переходные балконы. В состав помещений технического назначения со 2-го по 25-й этажи входят помещения: обособленные лифтовые шахты. Двадцать шестой этаж (верхний технический этаж) предназначен для размещения помещений вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Подземная автомобильная стоянка (без технического обслуживания и ремонта транспортных средств) – пристроенная к жилому дому, в плане представляет собой прямоугольный параллелограмм.

Этажность здания (количество этажей надземной части) – устройство надземной части не предусмотрено. Количество этажей подземной части – 1 этаж (1-й подземный этаж). Количество этажей здания – 1 этаж (помещения производственного, вспомогательного и технического назначения здания). Высота этажа – переменная: до низа балок – 2,70 м; до низа плит покрытия – 3,05 м.

Кровля основной части здания – плоская, эксплуатируемая, совмещенное покрытие с устройством организованного наружного водоотвода. В местах с опасным перепадом высот кровли предусмотрено ограждение с общей высотой – не менее 1,20 м.

Первый подземный этаж предназначен для размещения помещений производственного, вспомогательного и технического назначения здания. Доступ в здание осуществляется через наружную лестницу, в также по рампе. В состав помещений производственного назначения здания входит помещение автомобильной стоянки. В состав помещений технического назначения здания входят помещения: электрощитовая, вентиляционная камера дымоудаления, вытяжная вентиляционная камера.

Блоки дверные наружные стальные, распашные, остекленные и глухие. Ворота наружные стальные, подъемно-секционные, с открыванием внутрь

		<p>помещения, глухие. Блоки дверные металлические, противопожарные, распашные.</p> <p>Общая устойчивость каркаса подземной автостоянки обеспечивается совместной работой жестких рам (продольных и поперечных) каркаса и жесткой заделкой колонн в ростверки. Колонны запроектированы из бетона. Балки покрытия монолитные. Стены автостоянки, а также стены входов, запроектированы из бетона. Монолитная плита перекрытия – из бетона. Вход в здание выполнен монолитным железобетонным. Гидроизоляция фундаментов и стен автостоянки – оклеечная.</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 количество квартир в жилом доме № 27 с подземной автостоянкой – 480 штук.</p> <p>Общее количество нежилых помещений в жилом доме № 27 с подземной автостоянкой – 8 штук.</p> <p>Общее количество помещений подземной автостоянки – 1 шт.</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Однокомнатных квартир 144 штук, в том числе: 20,2 м2 – 5 шт.; 20,4 м2 – 19 шт.; 20,5 м2 – 18 шт.; 20,7 м2 – 4 шт.; 20,9 м2 – 1 шт.; 21,0 м2 – 1 шт.; 23,4 м2 – 6 шт.; 23,5 м2 – 4 шт.; 23,6 м2 – 28 шт.; 23,7 м2 – 4 шт.; 23,8 м2 – 4 шт.; 24,1 м2 – 2 шт.; 38,0 м2 – 15 шт.; 38,1 м2 – 2 шт.; 38,3 м2 – 2 шт.; 38,4 м2 – 2 шт.; 38,5 м2 – 2 шт.; 38,8 м2 – 1 шт.; 40,6 м2 – 4 шт.; 40,7 м2 – 1 шт.; 40,8 м2 – 2 шт.; 40,9 м2 – 2 шт.; 41,0 м2 – 2 шт.; 41,3 м2 – 1 шт.; 41,4 м2 – 12 шт.</p> <p>Двухкомнатных квартир 288 штук, в том числе: 39,9 м2 – 5 шт.; 40,0 м2 – 6 шт.; 40,5 м2 – 1 шт.; 40,8 м2 – 12 шт.; 42,3 м2 – 1 шт.; 42,4 м2 – 6 шт.; 42,5 м2 – 1 шт.; 42,6 м2 – 15 шт.; 42,8 м2 – 19 шт.; 42,9 м2 – 2 шт.; 43,0 м2 – 1 шт.; 43,1 м2 – 1 шт.; 43,5 м2 – 2 шт.; 43,6 м2 – 2 шт.; 43,7 м2 – 5 шт.; 43,8 м2 – 12 шт.; 43,9 м2 – 5 шт.; 44,0 м2 – 6 шт.; 44,1 м2 – 1 шт.; 44,2 м2 – 4 шт.; 44,3 м2 – 1 шт.; 44,6 м2 – 4 шт.; 44,7 м2 – 13 шт.; 44,8 м2 – 2 шт.; 44,9 м2 – 4 шт.; 45,2 м2 – 1 шт.; 45,4 м2 – 12 шт.; 47,0 м2 – 5 шт.; 47,1 м2 – 7 шт.; 47,2 м2 – 5 шт.; 47,3 м2 – 3 шт.; 47,4 м2 – 1 шт.; 47,5 м2 – 2 шт.; 47,6 м2 – 5 шт.; 47,7 м2 – 7 шт.; 47,8 м2 – 15 шт.; 48,0 м2 – 26 шт.; 48,1 м2 – 14 шт.; 48,2 м2 – 2 шт.; 48,3 м2 – 2 шт.; 48,8 м2 – 1 шт.; 48,9 м2 – 1 шт.; 55,0 м2 – 7 шт.; 55,1 м2 – 3 шт.; 55,2 м2 – 4 шт.; 55,3 м2 – 4 шт.; 55,4 м2 – 2 шт.; 55,5 м2 – 1 шт.; 55,6 м2 – 1 шт.; 55,7 м2 – 1 шт.; 55,8 м2 – 1 шт.; 56,2 м2 – 24 шт.</p> <p>Трехкомнатных квартир 48 штук, в том числе: 70,6 м2 – 1 шт.; 70,7 м2 – 3 шт.; 70,8 м2 – 6 шт.; 70,9 м2 – 7</p>

		шт.; 71,0 м2 – 3 шт.; 71,1 м2 – 1 шт.; 71,2 м2 – 1 шт.; 71,3 м2 – 2 шт.; 71,7 м2 – 12 шт.; 71,8 м2 – 12 шт. Нежилых помещений 8 штук, в том числе: 97,4 м2 – 1 шт.; 100,3 м2 – 1 шт.; 111,0 м2 – 1 шт.; 128,2 м2 – 1 шт.; 137,1 м2 – 1 шт.; 143,4 м2 – 1 шт.; 152,0 м2 – 1 шт.; 164,5 м2 – 1 шт. Помещение подземной автостоянки — 1 шт. площадью 1602,5 м2.
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	Культурно-досуговые учреждения, подземная автомобильная стоянка.
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, 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.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	2 полугодие 2018 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Красноярск

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 жилого дома № 27 с подземной автостоянкой	924 086 500 (девятьсот двадцать четыре миллиона восемьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ООО «Каскад-М» (ОГРН 1052460021173, ИНН 2460067632)
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>- Залог права аренды земельных участков по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», в районе Абаканской протоки площадью 7595 квадратных метра, с кадастровым номером 24:50:00 00 000:156577, принадлежащего застройщику на основании Договора аренды земельного № 112 от 02.02.2016г, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 16.02.2016, номер регистрации 24-24/001-24/001/008/2016-3276/1, площадью 4176 квадратных метра, с кадастровым номером 24:50:00 00 000:156578, принадлежащего застройщику на основании Договора аренды земельного № 175 от 12.02.2016г, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 09.03.2016, номер регистрации 24-24/001-24/001/008/2016-7339/1, а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке жилого дома № 27 с подземной автостоянкой. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 27 с подземной автостоянкой 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</p>

		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".
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.

Директор ООО «Красводстрой»

_____ Саенко Д.И. «10» марта 2016 года
подпись

М.П.