

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: Жилой дом № 1 с инженерным обеспечением по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, мкр. «Серебряный», ул. Вильского

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-Строительная Компания «Ваш дом»	
	Место нахождения	660052, г. Красноярск, ул. Монтажников, 63	
	Режим работы	С 9-00 до 17-00 обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 выходные: суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 18.05.2005 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Красноярска за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1052463032676 Свидетельство серия 24 № 003423495 ИНН 2463071933	
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
		Ермолаева Ирина Сергеевна	100
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 проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости до опубликования настоящей проектной декларации застройщик участия не принимал.	
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.	

	иных объектов недвижимости	
1.6.	Финансовый результат текущего года	На конец третьего квартала 2012 года: прибыль 152000 (сто пятьдесят две тысячи) рублей.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец третьего квартала 2012 года: 420000 (четыреста двадцать тысяч) рублей.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец третьего квартала 2012 года: 11502000 (одиннадцать миллионов пятьсот две тысячи) рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение жителей г. Красноярска жильем, получение прибыли.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в одну очередь. Согласно проекту организации строительства общая нормативная продолжительность строительства объекта составляет 19 месяцев. Строительство начинается в 1 квартале 2013 года. Завершение строительства планируется в 4 квартале 2014 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	1) Положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0608-12 утверждено 26.12.2012 заместителем руководителя Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» В.А. Масковой.
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU -24308000-49-ек от 21.01.2013 выдано Администрацией города Красноярска
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи от 07.11.2007, Договора купли-продажи земельного участка от 20.11.2007, Договора купли-продажи от 18.12.2007, Договора купли-продажи от 07.12.2007, Договора купли-продажи от 26.12.2007, Договора купли-продажи от 21.02.2008, Договора купли-продажи от 07.04.2008, Договора купли-продажи от 02.07.2008, Договора купли-продажи от 24.03.2011, Договора купли-продажи от 07.11.2007, Договора купли-продажи от 07.11.2007, Договора купли-продажи от 08.07.2011, Договора купли-продажи от 07.11.2007, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 19.09.2012 24 ЕК 581155, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (номер записи регистрации 24-24-01/181/2012-816 от 19.09.2012).
	Собственник земельного участка	ООО ПСК «Ваш дом».
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер земельного участка – 24:50:0100534:711. Площадь земельного участка составляет 9648 (девять тысяч шестьсот сорок восемь) кв.м.
	Элементы благоустройства	В проекте предусмотрены площадки для отдыха

		<p>взрослых, для игр детей, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей. Площадки общего пользования запроектированы в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*. Покрытие проездов принято двухслойное, асфальтобетонное, тротуаров – брусчатое, покрытие площадок для игр детей и спортивных – из смеси глины и песка. Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи, оборудование площадок для игр детей, площадок для занятий физкультурой). Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Строящийся жилой дом расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, мкр. «Серебряный», ул. Вильского.</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилой дом запроектирован с 18 этажами (из них 17 надземных, в том числе технический этаж, 1 – подземный, являющийся техническим подпольем). Жилой дом состоит из двух секций прямоугольной формы.</p> <p>Здание жилого дома запроектировано из сборных железобетонных изделий серии 111-97 с несущими продольными и поперечными сборными железобетонными стенами, при шаге поперечных стен 3,00 и 4,5 м, с опиранием железобетонных панелей перекрытий на стены по контуру и по трем сторонам.</p> <p>Фундаменты здания запроектированы свайными.</p> <p>Высота надземных этажей – 2,8 м.</p> <p>Крыльца входов в подъезды запроектированы с пандусами для инвалидов.</p> <p>В каждой секции предусмотрено два лифта грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.</p> <p>Здание оборудовано мусоропроводом с мусоросборной камерой на первом этаже.</p> <p>Планировочными решениями обеспечивается функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры.</p> <p>В составе проектируемых квартир жилые комнаты, кухни-ниши, кухни-столовые, совмещенные сан. узлы, лоджии. Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.</p> <p>Проектной документацией предусмотрено остекление лоджий.</p> <p>Кровля жилого дома запроектирована плоская с внутренним водостоком.</p> <p>Оконные и дверные балконные блоки предусмотрены их ПВХ профилей с заполнением двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Наружные двери – металлические и деревянные. Внутренние – деревянные. Противопожарные двери – металлические.</p> <p>Фасады жилого дома запроектированы с облицовкой керамической плиткой разных цветов в заводских условиях.</p>

		<p>Внутренняя отделка:</p> <p>Жилые комнаты, гостиные, коридоры и кухни:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолок – окраска; - стены и перегородки – обои улучшенные; - полы – линолеум на теплозвукоизоляционной подоснове. <p>Сан. узлы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолок, стены и перегородки, полы – окраска; <p>Помещения общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолок, стены – окраска; - полы – цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка, линолеум.
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>	Общее количество квартир – 502
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>1-комнатных квартир 502 штук, в том числе:</p> <p>22,7 м² – 54 шт.; 22,9 м² – 407 шт.; 35 м² – 32 шт.; 43,6 м² – 2 шт.; 44,1 м² – 4 шт.; 44,5 м² – 1 шт.; 46 м² – 2 шт.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.
2.7.	<p>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</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, лифтовые и вентиляционные шахты, мусорокамеры, венткамеры, коридоры, тамбуры, технические этажи, чердаки, встроенное помещение диспетчерского пункта, комната уборочного инвентаря, мусоросборная камера, электрощитовая, технические помещения, иные помещения, не являющиеся частями квартир и обслуживающие более одного помещения в данном доме, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, узел учета тепла, индивидуальный тепловой пункт, техническое помещение связи, помещение водомерного узла, помещение повысительной насосной станции, помещение узла управления, 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</p>

		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	4-ый 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	723012100 (семьсот двадцать три миллиона двенадцать тысяч сто) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Первая корейская строительная компания» (ИНН 2464229884).
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100534:711 общей площадью 9648 кв.м. (далее – Земельный участок) по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, принадлежащего застройщику на праве собственности.
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 случае, если лицом, приобретающим право требования квартиры (нежилого помещения), будет являться юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.