

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство объекта: «Жилые дома и инженерное обеспечение в квартале В по ул. Вильского микрорайона «Серебряный» г. Красноярска. Жилой дом № 2» по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, мкр. «Серебряный», ул. Вильского**

№ п/п	Содержание		
<b>1. Информация о Застройщике</b>			
1.1.	<b>Фирменное наименование (наименование)</b>	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-Строительная Компания «Ваш дом»	
	<b>Место нахождения</b>	660019, г. Красноярск, ул. Тургенева, 31 «А»	
	<b>Режим работы</b>	С 9-00 до 17-00 обеденный перерыв с13-00 до 14-00 выходные: суббота, воскресенье	
1.2.	<b>Государственная регистрация</b>	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.	<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
		Ермолаева Ирина Сергеевна	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
		Жилой дом № 1 с инженерным обеспечением по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, мкр. «Серебряный», ул. Вильского	Июль 2014 г.
		Жилые дома и инженерное обеспечение в квартале В по ул. Вильского микрорайона «Серебряный» г. Красноярска. Жилой дом № 8 по строительному адресу: г. Красноярск,	Июнь 2014 года
			Фактический срок ввода в эксплуатацию
			Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации.
			Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации.

		Октябрьский район, мкр. «Серебряный», ул. Вильского		
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>	На конец третьего квартала 2013 года: прибыль 401000 (четыреста одна тысяча) рублей.		
	<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	На конец третьего квартала 2013 года: 82071000 (восемьдесят два миллиона семьдесят одна тысяча) рублей.		
	<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	На конец третьего квартала 2013 года: 156844000 (сто пятьдесят шесть миллионов восемьсот сорок четыре тысячи) рублей.		

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Обеспечение жителей г. Красноярска жильем, получение прибыли.
	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	Строительство осуществляется в одну очередь. Согласно проекту организации строительства общая нормативная продолжительность строительства объекта составляет 10,2 месяца. Строительство начато в сентябре 2013 года.
	<b>Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	1) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0222-13 утверждено 20.09.2013 генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт» Р.А. Назаром
2.2.	<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU -24308000-01/8363-дг от 27.09.2013 выдано Администрацией города Красноярска
2.3.	<b>Права застройщика на земельный участок</b>	Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи от 07.11.2007, Договора купли-продажи от 02.07.2008, Договора купли-продажи от 24.03.2011, Договора купли-продажи от 08.07.2011, Договора купли-продажи от 07.11.2007, Договора купли-продажи от 08.02.2013, Договора купли-продажи от 26.10.2011, Договора купли-продажи от 12.08.2011, Договора купли-продажи от 26.10.2011, Договора купли-продажи от 10.04.2008, Договора купли-продажи от 17.06.2008, Договора купли-продажи от 15.10.2008, Договора купли-продажи от 10.08.2010, Договора купли-продажи от 23.11.2010, Договора купли-продажи от 18.08.2011,

		<p>Договора купли-продажи от 09.08.2011, Договора купли-продажи от 29.08.2011, Договора купли-продажи от 19.09.2011, Договора купли-продажи от 23.09.2011, Договора купли-продажи от 26.10.2011, Договора купли-продажи от 20.01.2012, Договора купли-продажи от 07.11.2007, Договора купли-продажи от 07.11.2007, Договора купли-продажи от 07.04.2008, Договора купли-продажи от 21.02.2008, Договора купли-продажи от 26.12.2007, Договора купли-продажи от 18.12.2007, Договора купли-продажи от 07.12.2007, Договора купли-продажи от 20.11.2007, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 18.07.2013 24 ЕЛ 143880, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (номер записи регистрации 24-24-01/139/2013-958 от 18.07.2013).</p>
	<b>Собственник земельного участка</b>	ООО ПСК «Ваш дом».
	<b>Кадастровый номер и площадь земельного участка</b>	Кадастровый номер земельного участка – 24:50:0100534:721. Площадь земельного участка составляет 18679 (восемнадцать тысяч шестьсот семьдесят девять) кв.м.
	<b>Элементы благоустройства</b>	В проекте предусмотрены детские, спортивные площадки, площадки для отдыха и хозяйственные. Площадки общего пользования запроектированы в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*. Покрытие проездов принято двухслойное, асфальтобетонное, тротуаров – песчаный асфальтобетон и из брусчатки. Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы. Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.
2.4.	<b>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	Строящийся жилой дом расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, мкр. «Серебряный», ул. Вильского.
	<b>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	<p>Жилой дом запроектирован с 17 надземными этажами, в том числе, основного назначения (с квартирами) 16 этажей, 1 технический (верхний) этаж.</p> <p>Жилой дом состоит из одной секции 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.</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 доме предусмотрено два лифта грузоподъемностью 400 кг и 1000 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>Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением.</p> <p>Проектной документацией предусмотрено остекление лоджий.</p> <p>Оконные и дверные балконные блоки предусмотрены их ПВХ профилей с заполнением двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Наружные двери – стальные.</p> <p>Внутренние – деревянные (квартиры, внутриквартирные коридоры), стальные (входные в квартиры).</p> <p>Противопожарные двери - стальные.</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <p>Жилые комнаты, коридоры, прихожие, кухня-ниша:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- потолок – окраска;</li> <li>- стены и перегородки – обои улучшенные, в кухнях – устройство фартука над мойкой из плитки керамической;</li> <li>- полы – линолеум на теплозвукоизоляционной подоснове.</li> </ul> <p>Сан. узлы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- потолок, стены и перегородки – окраска;</li> <li>- полы – керамическая плитка.</li> </ul> <p>Помещения общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- потолок, стены – окраска либо керамическая плитка;</li> <li>- полы – керамическая плитка, панель перекрытия шлифованного мозаичного состава заводского изготовления.</li> </ul>
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 количество квартир – 255
	<p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b></p>	<p><b>1-комнатных квартир 255 штук, в том числе:</b>  23,17 м2 – 64 шт.; 23,22 м2 – 174 шт.; 35,87 м2 – 16 шт.;  46,61 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</b></p>	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.

	<b>(создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</b>	
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, чердаки, 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, ИТП, ПНС, 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 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>	2 полугодие 2015 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</b>	328687415 (триста двадцать восемь миллионов шестьсот восемьдесят семь тысяч четыреста пятнадцать) рублей
2.10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «УК ПКСК» (ИНН 2464229884).
2.11.	<b>Способ обеспечения</b>	Залог земельного участка с кадастровым номером

	<p><b>исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>	<p>24:50:0100534:721 общей площадью 18679 кв.м по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, принадлежащего застройщику на праве собственности, а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке жилого дома № 8. С даты получения застройщиком в <a href="#">порядке</a>, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 8 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>2.12.</p>	<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 случае, если лицом, приобретающим право требования квартиры (нежилого помещения), будет являться юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.</p>

Директор ООО ПСК «Ваш дом»

\_\_\_\_\_ Ермолаева И.С. «25» ноября 2013 года  
М.П.