

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Жилые дома и инженерное обеспечение в квартале В по ул. Вильского микрорайона «Серебряный» г. Красноярск. Жилой дом № 4» 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 «Зеленый Красноярск»	
	Место нахождения	660049, г. Красноярск, пр. Мира, д. 53, офис 428	
	Режим работы	С 9-00 до 17-00 обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 выходные: суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 23.03.2015 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1152468013422 Свидетельство серия 24 № 006271309 ИНН 2466160444	
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
		Родионова Анна Леонидовна	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.	
1.6.	Финансовый результат текущего года	На конец четвертого квартала 2015 года: убытки 108 000 (сто восемь тысяч) рублей.	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец четвертого квартала 2015 года: 0 (ноль) рублей.	
	Размер дебиторской	На конец четвертого квартала 2015 года: 0 (ноль)	

	задолженности на день опубликования проектной декларации	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 36 месяцев (в т.ч. подготовительный период 2 месяца). За счет применения новых технологий и строительных машин нового поколения продолжительность строительства жилого дома № 4 может быть снижена. Строительство начато в январе 2014 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0341-13 утверждено 10.12.2013 генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт» Р.А. Назаром
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU24308000-01/11066-дг от 26.12.2013 в редакции от 16.03.2016 (внесение изменений в наименование застройщика) выдано Администрацией города Красноярска
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи от 11.11.2015 № ЖКС-4-11/11/15, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04.12.2015 24 ЕЛ 699801, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (номер записи регистрации 24-24/001-24/001/031/2015-9911/2 от 04.12.2015.
	Собственник земельного участка	ООО «Зеленый Красноярск».
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер земельного участка – 24:50:0100534:743 Площадь земельного участка составляет 13 500 (тринадцать тысяч пятьсот) кв.м.
	Элементы благоустройства	В проекте предусмотрены площадки для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для хозяйственных целей, спортивные площадки. Площади и размещение элементов благоустройства, оборудованных современными малыми архитектурными формами. Поперечные профили подъездов и проездов приняты городского типа односкатными с повышенными бортовыми камнями. Предусмотрено озеленение территории.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Строящийся жилой дом расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, мкр. «Серебряный», ул. Вильского.
	Описание строящихся (создаваемых)	Жилой дом запроектирован прямоугольной формы с 17 надземными этажами, в том числе, основного

	<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>назначения (с квартирами) 16 этажей, 1 технический (верхний) этаж).</p> <p>Количество этажей подземной части – 1 этаж (нижний технический этаж – «технический подвал»).</p> <p>Жилой дом состоит из 3-х блок-секций и встроен между многоэтажными жилыми зданиями № 3 и 5 торцевыми сторонами.</p> <p>Здание жилого дома запроектировано из сборных железобетонных изделий с несущими продольными и поперечными сборными железобетонными стенами. Фундаменты здания запроектированы свайными.</p> <p>Наружные стены надземной части здания – сборные трехслойные керамзитобетонные панели. Стены внутренние надземной части здания – несущие, железобетонные панели. Плиты перекрытия и покрытия – плоские железобетонные панели.</p> <p>Нижний технический этаж («технический подвал»), предназначен для размещения помещений технического назначения здания.</p> <p>Надземные этажи предназначены для размещения помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения здания.</p> <p>В состав помещений основного назначения входят: жилые комнаты, кухни-ниши, прихожие. В состав помещений вспомогательного назначения – пристроенный наружный тамбур, общие коридоры и кладовые. В состав помещений обслуживающего назначения входят – мусоросборная камера, транспортный коридор. В состав помещений технического назначения – помещение электрощитовой, машинное отделение лифтовых шахт.</p> <p>Кровля – плоская, совмещенное покрытие с организованным внутренним водостоком.</p> <p>Крыльца входов в подъезды запроектированы с пандусами для инвалидов.</p> <p>В каждой секции дома предусмотрено по 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>
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</p>	<p>Общее количество квартир – 763 штуки</p>

	после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	1-комнатных квартир 763 штуки, в том числе: 23,17 м ² – 192 шт.; 23,22 м ² – 520 шт.; 35,87 м ² – 48 шт.; 46,61 м ² – 3 шт.
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	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.
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, мусоросборные камеры, венткамеры, коридоры, тамбуры, технические этажи, чердаки, мусоросборная камера, электрощитовая, технические помещения, кладовые, транспортный коридор, машинное отделение лифтовых шахт, иные помещения, не являющиеся частями квартир и обслуживающие более одного помещения в данном доме, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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, трансформаторная подстанция № 5 (проектный), 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	1 полугодие 2018 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	715 385 200 (семьсот пятнадцать миллионов триста восемьдесят пять тысяч двести) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и 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 земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100534:743 общей площадью 13500 кв.м по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, принадлежащего застройщику на праве собственности, а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке жилого дома № 4. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 4 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.	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.