

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Жилые дома и инженерное обеспечение в квартале В по ул. Вильского микрорайона «Серебряный» г. Красноярска. 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 Производственно-Строительная Компания «Ваш дом»	
	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 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	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 № 2 по строительному адресу: г.	Август 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.

		Красноярск, Октябрьский район, мкр. «Серебряный», ул. Вильского		
		Жилые дома и инженерное обеспечение в квартале В по ул. Вильского микрорайона «Серебряный» г. Красноярска. Жилой дом № 8 по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, мкр. «Серебряный», ул. Вильского	Июнь 2014 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации.
		Жилые дома и инженерное обеспечение в квартале В по ул. Вильского микрорайона «Серебряный» г. Красноярска. Жилой дом № 3 по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, мкр. «Серебряный», ул. Вильского	Январь 2017 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации.
		Жилые дома и инженерное обеспечение в квартале В по ул. Вильского микрорайона «Серебряный» г. Красноярска. Жилой дом № 5 по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, мкр. «Серебряный», ул. Вильского	Январь 2017 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит	Застройщик не осуществляет подлежащих лицензированию видов деятельности, связанных с осуществлением им деятельности по привлечению денежных средств участников долевого		

	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	строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.6.	Финансовый результат текущего года	На конец третьего квартала 2013 года: прибыль 401 000 (четыреста одна тысяча) рублей.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец третьего квартала 2013 года: 82 071 000 (восемьдесят два миллиона семьдесят одна тысяча) рублей.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец третьего квартала 2013 года: 156 844 000 (сто пятьдесят шесть миллионов восемьсот сорок четыре 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 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 выдано Администрацией города Красноярска
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи от 17.06.2008, Договора купли-продажи от 09.12.2011 № 2, Договора купли-продажи от 04.05.2008, Договора купли-продажи от 23.09.2011, Договора купли-продажи от 09.08.2011, Договора купли-продажи от 06.05.2010, Договора купли-продажи от 08.07.2011, Договора купли-продажи от 18.01.2011, Договора купли-продажи от 10.08.2010, Договора купли-продажи от 22.12.2010, Договора купли-продажи от 03.03.2008, Договора купли-продажи от 09.08.2011, Договора купли-продажи от 20.01.2012, Договора купли-продажи от 26.02.2008, Договора купли-продажи от 09.12.2011 № 1, Договора купли-продажи от 20.11.2007, Договора купли-продажи от 18.05.2012, Договора купли-продажи от 01.07.2013, Договора купли-продажи от 15.10.2008, Договора купли-продажи от 20.11.2007, Договора купли-

		<p>продажи от 01.02.2008, Договора купли-продажи от 21.12.2007, Договора купли-продажи от 20.01.2012, Договора купли-продажи от 18.08.2011, Договора купли-продажи от 14.02.2008, Договора купли-продажи от 10.04.2008, Договора купли-продажи от 20.11.2007, Договора купли-продажи от 14.02.2008, Договора купли-продажи от 12.10.2011, Договора купли-продажи от 29.08.2011, Договора купли-продажи от 27.09.2011, Договора купли-продажи от 10.01.2012 №3, Договора купли-продажи от 18.05.2012, Договора купли-продажи от 20.12.2007, Договора купли-продажи от 07.07.2008, Договора купли-продажи от 15.10.2008, Договора купли-продажи от 06.05.2010, Договора купли-продажи от 09.08.2011, Договора купли-продажи от 07.09.2011, Договора купли-продажи от 26.10.2011, Договора купли-продажи от 23.11.2010, Договора купли-продажи от 19.09.2011, Договора купли-продажи от 14.02.2008, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 07.10.2013 24 ЕК 951413, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (номер записи регистрации 24-24-01/235/2013-994 от 07.10.2013).</p>
	Собственник земельного участка	ООО ПСК «Ваш дом».
	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, приняты в соответствии с СНиП 2.07.01-89*. 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) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Жилой дом запроектирован прямоугольной формы с 17 надземными этажами, в том числе, основного 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.</p>

		<p>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 после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	Общее количество квартир – 763 штуки
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	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.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в</p>	Нежилые помещения, не входящие в состав общего

	многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	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	2 полугодие 2015 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	981 154 650 (девятьсот восемьдесят один миллион сто пятьдесят четыре тысячи шестьсот пятьдесят) рублей
2.10.	Перечень организаций,	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной

	осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ответственностью «УК ПКСК» (ИНН 2464229884).
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 <u>порядке</u>, 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.

Директор ООО ПСК «Ваш дом»

_____ Ермолаева И.С. «24» января 2014 года
М.П.