

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Многоэтажные жилые дома и инженерное обеспечение в квартале № 1 жилого района «Серебряный» в г. Красноярске. I очередь строительства. Жилой дом № 1» по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Строитель 2005»	
	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 08.04.2005 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Красноярска за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1052463024547 Свидетельство серия 24 № 003631715 ИНН 2463071267	
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
		Галузин Олег Егорович	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
		«Многоэтажные жилые дома и инженерное обеспечение в квартале № 1 жилого района «Серебряный» в г. Красноярске. I очередь строительства. Жилой дом № 2» по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район	3 квартал 2016 года
		«Многоэтажные жилые дома и инженерное обеспечение в квартале № 1 жилого района	4 квартал 2016 года
		Фактический срок ввода в эксплуатацию	
		Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации.	
		Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной	

		«Серебряный» в г. Красноярске. I очередь строительства. Жилой дом № 2/1» по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район	декларации.
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 третьего квартала 2015 года: 3 264 000 (три миллиона двести шестьдесят четыре тысячи) рублей	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец третьего квартала 2015 года: 60 784 000 (шестьдесят миллионов семьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей	
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец третьего квартала 2015 года: 36 240 000 (тридцать шесть миллионов двести сорок тысяч) 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 17 месяцев (в т.ч. подготовительный период 1,5 месяца). За счет применения новых технологий и машин нового поколения продолжительность строительства жилого дома № 1 может быть снижена. Строительство начато в июле 2015 года.	
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0001-15 утверждено 25.06.2015 генеральным Р.А.Назаром	
2.2.	Разрешение на строительство	№ 24-308-235-2015 от 16.07.2015 выдано Администрацией города Красноярска	
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи от 09.04.2008, Договора купли-продажи от 09.11.2011 № 1, Договора купли-продажи от 29.08.2011, Договора купли-продажи от 29.08.2011, Договора купли-	

		<p>продажи от 29.03.2012, Договора купли-продажи от 18.05.2012, Договора купли-продажи от 19.03.2013, Договора купли-продажи от 06.09.2013, Договора купли-продажи от 13.09.2013, Договора купли-продажи от 27.08.2013, Договора купли-продажи от 28.08.2013, Договора купли-продажи от 29.08.2013, Договора купли-продажи от 22.11.2013, Договора купли-продажи от 28.1.2013, Договора купли-продажи от 09.04.2008, Договора купли-продажи от 03.06.2008, Договора купли-продажи от 27.06.2008, Договора купли-продажи от 27.06.2008, Договора купли-продажи от 01.08.2011, Договора купли-продажи от 01.08.2011, Договора купли-продажи от 05.08.2011, Договора купли-продажи от 17.08.2011, Договора купли-продажи от 03.08.2011, Договора купли-продажи от 15.11.2011, Договора купли-продажи от 01.12.2011, Договора купли-продажи от 03.11.2011, Договора купли-продажи от 24.02.2012, Договора купли-продажи от 06.09.2011, Договора купли-продажи от 29.08.2011, Договора купли-продажи от 18.01.2012, Договора купли-продажи от 17.01.2012, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.05.2015 24 ЕЛ 931311, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (номер записи регистрации 24-24/001-24/001/028/2015-1996/1).</p>
	Собственник земельного участка	ООО «Строитель 2005»
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, отведенного под строительство жилого дома № 1 – 24:50:01 00 498:267 , площадь – 13 828 кв.м
	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрен необходимый набор площадок для отдыха, игр и занятий спортом. Все площадки оборудуются игровыми комплексами, скамьями. Для текущего сбора мусора установлены урны. Пожарный проезд обеспечен вдоль всех проектируемых сооружений. Проектом предусмотрен проезд к секции № 3 жилого дома № 1 с одной стороны так как предусмотрено устройство наружных открытых лестниц связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой. К секциям № 1 и № 2 предусмотрен пожарный проезд с двух сторон. Конструкции автодорог и проездов приняты с асфальтобетонным покрытием, согласно нагрузке и несущей способности грунтов. На придомовой территории предусмотрены наземные автопарковки. 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.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Строящийся жилой дом расположен по строительному адресу: Красноярский край, г. Красноярск
	Описание строящихся	Жилой дом № 1 запроектирован отдельно стоящим,

**(создаваемых)
многоквартирного дома и
(или) иного объекта
недвижимости**

состоящем из трех блок-секций, сложного очертания в плане. Этажность здания переменная (20-21 этаж). Количество этажей ниже отметки 0,00 – 1 этаж (технический подвал, встроенные нежилые помещения). Нижний технический этаж (технический подвал) предназначен для размещения технических помещений. Высота этажа – 3,02 м. Цокольная часть здания предназначена для размещения встроенных нежилых помещений досугового назначения. Высота этажа – 3,02 м. Первый этаж предназначен для размещения помещений жилого, обслуживающего и вспомогательного назначения. Высота этажа – 2,8 м. Со 2-го по 19-й этажи – помещения жилого, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения. Высота типового этажа – 2,8 м. На двадцатом этаже размещен «теплый» чердак – помещения вспомогательного, обслуживающего и технического назначения. Высота этажа 2,4 м. Техническая надстройка лестнично-лифтового блока предназначена для помещений вспомогательного и технического назначения жилого дома № 1.

Кровля жилого дома – плоская, совмещенное покрытие с организованным внутренним водостоком.

Для решения общей устойчивости жилого дома № 1 используется безригельный связевый каркас, устойчивость обеспечивается за счет совместной работы диафрагм, ядра жесткости с монолитными перекрытиями и колоннами зданий, жестко сопряженными с фундаментами. Строительные конструкции жилого дома запроектированы монолитными железобетонными. Конструктивная схема здания – каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается выбранное конструктивной схемой – безригельный связевый каркас, за счет совместной работы диафрагм, ядра жесткости с монолитными перекрытиями и колоннами здания, жестко заделанными в фундаментную плиту. Строительные конструкции дома запроектированы монолитными железобетонными. Ограждающие конструкции приняты кирпичные с навесным вентилируемым фасадом. Внутренние межквартирные перегородки запроектированы из блоков ячеистого бетона. Внутриквартирные перегородки запроектированы из кирпича. Навесная фасадная система запроектирована с облицовкой керамогранитными плитами и стальными. Лестница разработана в сборно-монолитном исполнении, лестничный марш сборный. Межэтажная площадка монолитная из бетона и арматурной стали. Ограждение лестниц запроектировано стальным: стойки, поручни. Мусоропровод запроектирован из нержавеющей стали, на верхней части мусоропровода установлено зачистное устройство. В секции № 1 жилого дома № 1 проектом предусмотрена установка двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 630 кг. В секциях № 2 и

		<p>№ 3 предусмотрено устройство двух лифтов – один лифт грузоподъемностью 1000 кг и один лифт грузоподъемностью 400 кг. Проектом предусмотрено витражное остекление балконов и лоджий из алюминиевого профиля с заполнением закаленным стеклом. Окна – блоки оконные из ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом. Двери внутриквартирные – деревянные; входные двери в квартиры – стальные. Двери наружные запроектированы стальные, укомплектованные системой домофонной связи, двойными притворами, автоматическими доводчиками.</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 – 684 штук Общее количество нежилых помещений – 8 штук</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>1-комнатных квартир 589 штук, в том числе: 18,6 м2 – 31 шт.; 18,7 м2 – 46 шт.; 18,8 м2 – 82 шт.; 18,9 м2 – 66 шт.; 19,0 м2 – 19 шт.; 19,1 м2 – 8 шт.; 19,2 м2 – 6 шт.; 19,3 м2 – 6 шт.; 19,4 м2 – 2 шт.; 20,2 м2 – 12 шт.; 20,3 м2 – 5 шт.; 20,5 м2 – 1 шт.; 20,7 м2 – 1 шт.; 21,6 м2 – 6 шт.; 21,7 м2 – 8 шт.; 21,8 м2 – 3 шт.; 22,0 м2 – 1 шт.; 22,2 м2 – 1 шт.; 26,8 м2 – 16 шт.; 26,9 м2 – 2 шт.; 27,2 м2 – 1 шт.; 37,3 м2 – 6 шт.; 37,4 м2 – 27 шт.; 37,5 м2 – 11 шт.; 37,6 м2 – 26 шт.; 37,7 м2 – 1 шт.; 37,8 м2 – 1 шт.; 37,9 м2 – 3 шт.; 38,0 м2 – 1 шт.; 38,3 м2 – 6 шт.; 38,4 м2 – 41 шт.; 38,5 м2 – 21 шт.; 38,6 м2 – 1 шт.; 38,8 м2 – 3 шт.; 39,1 м2 – 2 шт.; 39,5 м2 – 1 шт.; 39,7 м2 – 1 шт.; 40,8 м2 – 17 шт.; 40,9 м2 – 34 шт.; 41,1 м2 – 1 шт.; 41,2 м2 – 3 шт.; 41,3 м2 – 2 шт.; 41,4 м2 – 12 шт.; 41,5 м2 – 28 шт.; 41,6 м2 – 11 шт.; 41,8 м2 – 1 шт.; 41,9 м2 – 2 шт.; 42,2 м2 – 2 шт.; 42,3 м2 – 1 шт.</p> <p>2-комнатных квартир 95 штук, в том числе: 35,2 м2 – 6 шт.; 35,3 м2 – 11 шт.; 35,5 м2 – 1 шт.; 35,7 м2 – 1 шт.; 39,7 м2 – 6 шт.; 39,8 м2 – 12 шт.; 40,1 м2 – 1 шт.; 42,5 м2 – 12 шт.; 42,6 м2 – 12 шт.; 42,7 м2 – 11 шт.; 42,8 м2 – 1 шт.; 43,1 м2 – 1 шт.; 43,2 м2 – 1 шт.; 44,1 м2 – 6 шт.; 44,2 м2 – 12 шт.; 44,8 м2 – 1 шт.</p> <p>Культурно-досуговых учреждений 8 штук, в том числе: 53,5 м2 – 1 шт.; 59,8 м2 – 1 шт.; 75,7 м2 – 1 шт.; 81,7 м2 – 1 шт.; 83,6 м2 – 1 шт.; 84,2 м2 – 1 шт.; 90,7 м2 – 1 шт.;</p>

		101,9 м2 – 1 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	Культурно-досуговые учреждения
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, клетки, 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, 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 Красноярска
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Незначительные.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при	Отсутствуют.

	осуществлении проекта строительства	
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства	831 788 000 (восемьсот тридцать один миллион семьсот восемьдесят восемь тысяч) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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 24:50:01 00 498:267, площадью – 13828 по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, принадлежащего застройщику на праве собственности, а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке жилого дома № 1. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 1 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 данного 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.

Представитель ООО «Строитель 2005»
по Доверенности № 01-Д2В-14
от 12.05.2014г.

_____ Вавилова А.А. «10» марта 2016 года
М.П.