

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 № 2» 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
		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.
1.6.	Финансовый результат текущего года	На конец первого квартала 2014 года: прибыль 0 (ноль) рублей.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец первого квартала 2014 года: 262 173,40 (двести шестьдесят две тысячи сто семьдесят три и 40/100) рублей.
	Размер дебиторской	На конец первого квартала 2014 года: 2 285 135,71

	задолженности на день опубликования проектной декларации	(два миллиона двести восемьдесят пять тысяч сто тридцать пять и 71/100) 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 24 месяца (в т.ч. подготовительный период 2 месяца). За счет применения новых технологий и строительных машин нового поколения продолжительность строительства жилого дома № 2 может быть снижена. Строительство начато в апреле 2014 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0109-14 утверждено 08.04.2014 генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт» Р.А. Назаром
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU24308000-01/3086-дг от 21.04.2014 выдано Администрацией города Красноярска
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом собственности на земельные участки на основании Договора купли-продажи от 05.11.2013, Договора купли-продажи от 05.08.2011, Договора купли-продажи от 01.12.2011, Договора купли-продажи от 01.08.2011, Договора купли-продажи от 22.03.2012, Договора купли-продажи от 24.02.2012, Договора купли-продажи от 03.03.2012, Договора купли-продажи от 09.04.2008, Договора купли-продажи от 05.04.2012, Договора купли-продажи от 11.05.2012, Договора купли-продажи от 18.04.2012, Договора купли-продажи от 11.12.2013, Договора купли-продажи от 28.06.2012, Договора купли-продажи от 27.06.2008, Договора купли-продажи от 30.05.2012, Договора купли-продажи от 04.05.2012, Договора купли-продажи от 17.08.2011, Договора купли-продажи от 03.08.2011, Договора купли-продажи от 03.06.2008, Договора купли-продажи от 06.09.2011, Договора купли-продажи от 18.01.2012, Договора купли-продажи от 12.04.2012, Договора купли-продажи от 15.11.2011, Договора купли-продажи от 17.01.2012, Договора купли-продажи от 01.08.2011, Договора купли-продажи от 05.04.2012, Договора купли-продажи от 28.06.2012, Договора купли-продажи от 12.04.2012, Договора купли-продажи от 17.05.2012, Договора купли-продажи от 27.06.2008, Договора купли-продажи от 25.04.2012, Договора купли-продажи от 03.11.2011, Договора купли-продажи от 29.08.2011, Договора купли-продажи от 07.06.2012, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 21.04.2014 24 ЕЛ 347053, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (номер записи регистрации 24-

		<p>24-01/080/2014-425 от 21.04.2014); Договора купли-продажи от 15.11.2011, Договора купли-продажи от 03.06.2008, Договора купли-продажи от 18.01.2012, Договора купли-продажи от 12.04.2012, Договора купли-продажи от 05.08.2011, Договора купли-продажи от 05.04.2012, Договора купли-продажи от 25.04.2012, Договора купли-продажи от 06.09.2011, Договора купли-продажи от 11.09.2013, Договора купли-продажи от 11.05.2012, Договора купли-продажи от 17.01.2012, Договора купли-продажи от 04.09.2012, Договора купли-продажи от 28.06.2012, Договора купли-продажи от 07.06.2012, Договора купли-продажи от 20.09.2013, Договора купли-продажи от 01.08.2011, Договора купли-продажи от 28.06.2012, Договора купли-продажи от 18.04.2012, Договора купли-продажи от 03.08.2011, Договора купли-продажи от 03.03.2012, Договора купли-продажи от 01.08.2011, Договора купли-продажи от 29.08.2011, Договора купли-продажи от 22.03.2012, Договора купли-продажи от 24.02.2012, Договора купли-продажи от 12.04.2012, Договора купли-продажи от 04.05.2012, Договора купли-продажи от 27.06.2008, Договора купли-продажи от 17.05.2012, Договора купли-продажи от 05.04.2012, Договора купли-продажи от 27.06.2008, Договора купли-продажи от 09.04.2008, Договора купли-продажи от 01.12.2011, Договора купли-продажи от 03.11.2011, Договора купли-продажи от 17.08.2011, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 18.12.2013 24 ЕЛ 177649, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (номер записи регистрации 24-24-01/300/2013-026 от 18.12.2013).</p>
	Собственник земельного участка	ООО «Строитель 2005»
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, отведенных под строительство жилого дома № 2 – 24:50:000000:188840 , площадь – 12 600 кв.м и 24:50:000000:18478 , площадь – 11 732 кв.м.
	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрены площадки для отдыха, игр и занятий спортом. Все площадки оборудуются игровыми и спортивными комплексами, на площадках отдыха устанавливаются скамьи. Для текущего сбора мусора установлены урны. Территория озеленяется. 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. Покрытие физкультурных площадок предусмотрено из резиновой смеси, переходные дорожки – плита тротуарная, песок, ПГС. Покрытие игровых площадок – песчаное. Для сбора мусора на расстоянии 20 метров от фасада жилого дома предусматривается площадка с асфальтобетонным покрытием, на которую устанавливаются металлические контейнера с крышками. Покрытие проездов капитальное: двухслойный асфальтобетон на основании</p>

		из щебня. Разделение пешеходной и транспортной зоны обеспечивается установкой бортового камня, в местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций предусмотрены съезды для маломобильных групп населения. Проектом предусмотрены машино-места открытых стоянок.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Строящийся жилой дом расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Октябрьский район
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Жилой дом № 2 запроектирован сложного очертания, разделен деформационными температурными швами на 3 секции. Здание 20-ти этажное. Количество этажей подземной части – 1 этаж (технический этаж). Высота этажа в нежилых помещениях – 3,5 м. Высота этажа жилой части – 2,8 м. Для устойчивости жилого дома проектом предусмотрен безригельный связевой каркас, ядра жесткости с монолитными перекрытиями и колоннами зданий, жестко сопряженные с фундаментами. Строительные конструкции дома запроектированы монолитными железобетонными. Ограждающие конструкции приняты кирпичные с навесным вентилируемым фасадом. Навесная фасадная система запроектирована с облицовкой керамогранитными плитами и стальными панелями четырех цветов. Внутренние межквартирные перегородки запроектированы из блоков ячеистого бетона. Предусмотрено крепление перегородок к плитам перекрытия, колоннам и стенам. Лестница разработана в сборно-монолитном исполнении, лестничный марш сборный. Межэтажная площадка монолитная из бетона и арматурной стали. Крыльца и входы в подвал выполнены из монолитного бетона, армированного стержнями. Козырьки входов запроектированы из металлических квадратных профилей, швеллеров. Покрытие из профилированного листа. Кровля – плоская, совмещенная с организованным внутренним водостоком. Проектом предусмотрено витражное остекление балконов и лоджий. Окна – блоки оконные из ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Нижний технический этаж блок-секции № 1 предназначен для размещения помещений технического назначения здания. Первый этаж блок-секции № 1 предназначен для размещения встроенных нежилых помещений культурно-досугового назначения, помещений обслуживающего и вспомогательного назначения. Доступ в жилую часть блок-секции № 1 осуществляется через лестнично-лифтовый блок с устройством обособленных входов (лестничная клетка, лифтовый холл). Со второго по девятнадцатый этаж запроектированы квартиры.</p> <p>Нижний технический этаж блок-секций № 2 и № 3 предназначен для размещения помещений технического</p>

		<p>назначения здания. С первого по девятнадцатый этаж блок-секций № 2 и № 3 запроектированы квартиры. Доступ в жилую часть каждой из блок-секций осуществляется через лестнично-лифтовой блок с устройством обособленных входов (лестничная клетка, лифтовый холл).</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 – 842 штуки Общее количество нежилых помещений – 7 штук</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>1-комнатных квартир 788 штук, в том числе: 26,1 м2 – 30 шт.; 26,2 м2 – 15 шт.; 26,3 м2 – 33 шт.; 26,4 м2 – 36 шт.; 26,5 м2 – 12 шт.; 26,6 м2 – 20 шт.; 26,7 м2 – 35 шт.; 26,8 м2 – 44 шт.; 26,9 м2 – 18 шт.; 27 м2 – 22 шт.; 27,1 м2 – 14 шт.; 27,2 м2 – 1 шт.; 27,3 м2 – 12 шт.; 27,4 м2 – 20 шт.; 27,5 м2 – 6 шт.; 27,6 м2 – 1 шт.; 27,8 м2 – 1 шт.; 27,9 м2 – 12 шт.; 28 м2 – 17 шт.; 28,1 м2 – 6 шт.; 28,2 м2 – 16 шт.; 28,3 м2 – 3 шт.; 28,4 м2 – 2 шт.; 28,5 м2 – 1 шт.; 28,6 м2 – 15 шт.; 28,7 м2 – 28 шт.; 28,8 м2 – 25 шт.; 28,9 м2 – 15 шт.; 29 м2 – 18 шт.; 29,1 м2 – 17 шт.; 29,2 м2 – 27 шт.; 29,3 м2 – 4 шт.; 29,4 м2 – 2 шт.; 29,7 м2 – 20 шт.; 29,8 м2 – 12 шт.; 29,9 м2 – 16 шт.; 30 м2 – 5 шт.; 30,1 м2 – 2 шт.; 30,3 м2 – 1 шт.; 30,8 м2 – 10 шт.; 30,9 м2 – 5 шт.; 31 м2 – 3 шт.; 31,2 м2 – 1 шт.; 31,4 м2 – 30 шт.; 31,5 м2 – 7 шт.; 31,6 м2 – 11 шт.; 31,7 м2 – 5 шт.; 31,8 м2 – 4 шт.; 31,9 м2 – 27 шт.; 32 м2 – 6 шт.; 32,1 м2 – 2 шт.; 32,2 м2 – 1 шт.; 32,7 м2 – 12 шт.; 32,8 м2 – 3 шт.; 32,9 м2 – 18 шт.; 33 м2 – 1 шт.; 33,1 м2 – 2 шт.; 34,9 м2 – 15 шт.; 35 м2 – 3 шт.; 39,2 м2 – 12 шт.; 39,3 м2 – 3 шт.; 39,4 м2 – 13 шт.; 39,5 м2 – 6 шт.; 39,6 м2 – 3 шт.; 39,7 м2 – 1 шт.;</p> <p>2-комнатных квартир 54 штуки, в том числе: 52,3 м2 – 18 м2; 56,6 м2 – 18 шт.; 57,1 м2 – 18 шт.</p> <p>Культурно-досуговых учреждений 7 штук, в том числе: 57,1 м2 – 1 шт.; 62,5 м2 – 1 шт.; 68,7 м2 – 1 шт.; 71,7 м2 – 1 шт.; 74,4 м2 – 1 шт.; 106,2 м2 – 1 шт.; 125,1 м2 – 1 шт.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым)</p>	<p>Культурно-досуговые учреждения</p>

	объектом недвижимости является многоквартирный дом	
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, ТП № 3 (проектный номер) 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 2016 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	1 275 355 200 (один миллиард двести семьдесят пять миллионов триста пятьдесят пять тысяч двести) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные	ООО «Строительная компания «Юг» - устройство железобетонных монолитных конструкций, кладка стен из кирпича и сибита.

	строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ОАО «Водстрой» - устройство свайного основания
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>- Залог земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:188840, площадью – 12 600 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:18478, площадью – 11 732 кв.м. по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, принадлежащего застройщику на праве собственности, а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке жилого дома № 2. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 2 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 «Строитель 2005»

_____ Галузин О.Е. «06» июня 2014 года
М.П.