

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 № 2/1» 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
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	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	

	осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	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 20 месяцев (в т.ч. подготовительный период 1,5 месяца). За счет применения новых технологий и машин нового поколения продолжительность строительства жилого дома № 2/1 может быть снижена. Строительство начато в феврале 2015 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0146-14 утверждено 30.12.2014 генеральным директором ООО «СибЭксперт» Е.Р.Янгаевым
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU24308000-242015 от 19.02.2015 выдано Администрацией города Красноярска
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи от 24.07.2014, Договора купли-продажи от 25.08.2014, Договора купли-продажи от 28.10.2014, Договора купли-продажи от 23.07.2014, Договора купли-продажи от 11.09.2014, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 08.12.2014 24 ЕЛ 476088, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (номер записи регистрации 24-24-01/276/2014-585 от 08.12.2014).
	Собственник земельного участка	ООО «Строитель 2005»
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, отведенного под строительство жилого дома № 2/1 – 24:50:01 00 498:264 , площадь – 3 691 кв.м
	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрен необходимый набор площадок для отдыха, игр и занятий спортом. Все площадки оборудуются игровыми и спортивными комплексами, на

		<p>площадках отдыха устанавливаются скамьи. Для текущего сбора мусора установлены урны. Территория озеленяется. Пожарный проезд обеспечен вдоль всех проектируемых сооружений. Проектом предусмотрен проезд к жилому дому № 2/1 с одной стороны так как предусмотрено устройство наружных открытых лестниц связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой. 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.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Строящийся жилой дом расположен по строительному адресу: Красноярский край, г. Красноярск</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилой дом № 2/1 запроектирован из одной секции, сблокировано к жилому дому № 2, в плане прямоугольное. Для решения общей устойчивости жилого дома № 2/1 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 панелями четырех цветов. 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. Проектом предусмотрена установка трех пассажирских лифтов грузоподъемностью 400 кг, 630 кг</p>

и 1000 кг (предназначен для перевозки пожарных подразделений). Эксплуатация лифтовых установок производится в обособленных лифтовых шахтах с устройством общего машинного отделения. 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.

Этажность здания (количество надземных этажей) – 20 этажей. Количество этажей подземной части – 1 этаж (технический этаж). Нижний технический этаж предназначен для размещения технических помещений здания. Высота этажа – 2,5 м. Первый этаж предназначен для размещения встроенных нежилых помещений культурно-досугового назначения, помещений обслуживающего и вспомогательного назначения здания. Высота этажа – 3,5 м. Проектное решение – «П»-образная компоновка помещений досугового назначения вокруг лестнично-лифтового блока жилой части здания. В состав учреждений досугового назначения входят помещения входной группы (тамбур), основного (помещение для досуговых занятий), обслуживающего (кладовая уборочного инвентаря, санитарный узел) назначения. В каждое учреждение предусмотрен обособленный вход. В состав помещений обслуживающего назначения здания входит мусоросборная камера с изолированным входом от подъезда. В состав помещений вспомогательного назначения здания входят лестничная клетка, помещения входной группы (двойной тамбур, лифтовый холл). Доступ жилой части здания осуществляется через лестнично-лифтовый блок с устройством обособленных входов (лестничная клетка, лифтовый холл). Этажи со второго по девятнадцатый предназначены для размещения помещений основного, обслуживающего, вспомогательного и технического назначения здания. Высота этажа – 2,8 м. В состав помещений основного назначения входят одноуровневые квартиры. В состав помещений вспомогательного назначения здания входят помещения встроенного тамбура, лифтового холла, общего коридора, лестничной клетки. В состав помещений технического назначения здания входят помещения лифтовых шахт. Верхний технический этаж предназначен для размещения вспомогательного, обслуживающего и технического назначения жилой части здания. Высота этажа – 2,4 м. Верхняя техническая надстройка предназначена для размещения помещений технического назначения жилой части здания с устройством выхода на совмещенное покрытие кровли. Высота этажей на отметке основного уровня –

		3,7 м.
2.5.	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	Общее количество квартир – 252 штуки Общее количество нежилых помещений – 7 штук
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	1-комнатных квартир 180 штук , в том числе: 28,0 м ² – 16 шт.; 28,2 м ² – 2 шт.; 28,5 м ² – 10 шт.; 28,6 м ² – 4 шт.; 28,7 м ² – 12 шт.; 28,8 м ² – 6 шт.; 28,9 м ² – 2 шт.; 29,0 м ² – 2 шт.; 29,4 м ² – 12 шт.; 29,5 м ² – 4 шт.; 29,7 м ² – 2 шт.; 30,4 м ² – 10 шт.; 30,5 м ² – 4 шт.; 30,6 м ² – 2 шт.; 30,7 м ² – 2 шт.; 31,1 м ² – 17 шт.; 31,8 м ² – 15 шт.; 31,9 м ² – 2 шт.; 32,1 м ² – 2 шт.; 32,6 м ² – 12 шт.; 32,7 м ² – 4 шт.; 32,8 м ² – 6 шт.; 32,9 м ² – 20 шт.; 33,0 м ² – 8 шт.; 33,1 м ² – 2 шт.; 33,4 м ² – 2 шт. 2-комнатных квартир 36 штук , в том числе: 48,5 м ² – 10 м ² ; 48,6 м ² – 1 шт.; 48,7 м ² – 6 шт.; 48,8 м ² – 1 шт.; 52,5 м ² – 18 шт. 3-комнатных квартир 36 штук , в том числе: 68,6 м ² – 10 м ² ; 68,7 м ² – 6 шт.; 68,9 м ² – 2 шт.; 70,3 м ² – 12 шт.; 70,4 м ² – 2 шт.; 70,5 м ² – 2 шт.; 70,8 м ² – 2 шт. Культурно-досуговых учреждений 7 штук , в том числе: 56,7 м ² – 1 шт.; 68,0 м ² – 1 шт.; 71,1 м ² – 1 шт.; 73,6 м ² – 1 шт.; 106,9 м ² – 1 шт.; 124,8 м ² – 1 шт.; 147,7 м ² – 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	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

	объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	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 2016 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Красноярск
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	335 940 000 (триста тридцать пять миллионов девятьсот сорок тысяч) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Строительная компания «Юг» - устройство железобетонных монолитных конструкций, кладка стен из кирпича и сибита.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- Залог земельного участка с кадастровым номером 24:50:01 00 498:264, площадью – 3 691 по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, принадлежащего застройщику на праве собственности, а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке жилого дома № 2/1. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 2/1 до даты передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, такой объект

		<p>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.	<p>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</p>	<p>На настоящий момент отсутствуют.</p>

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

_____ Вавилова А.А. «11» января 2016 года
М.П.