

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Жилые дома и инженерное обеспечение в квартале В по ул. Вильского микрорайона «Серебряный» г. Красноярск. Жилой дом № 5» 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 «Енисейрегионстрой»				
	Место нахождения	660019, г. Красноярск, ул. Тургенева, 31 «А»				
	Режим работы	С 9-00 до 17-00 обеденный перерыв с13-00 до 14-00 выходные: суббота, воскресенье				
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 23.11.2011 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1112468070450 Свидетельство серия 24 № 005760606 ИНН 2464239201				
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%; padding: 2px;">Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)</td> <td style="width: 30%; padding: 2px;">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Первушина Наталья Евгеньевна</td> <td style="padding: 2px;">100</td> </tr> </table>	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	Первушина Наталья Евгеньевна	100
Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления					
Первушина Наталья Евгеньевна	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 третьего квартала 2015 года: прибыль 4 710 168 (четыре миллион семьсот десять тысяч сто шестьдесят восемь) рублей.				
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец третьего квартала 2015 года: 804 217 (восемьсот четыре тысячи двести пятнадцать) рублей.				

	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец третьего квартала 2015 года: 1 432 228 (один миллион четыреста тридцать две тысячи двести двадцать восемь) 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 № 5 может быть снижена. Строительство начато в январе 2014 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0342-13 утверждено 10.12.2013 генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт» Р.А. Назаром
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU24308000-01/11064-дг от 26.12.2013 в редакции от 30.12.2015 (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-5-11/11/15, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04.12.2015 24 ЕЛ 699039, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (номер записи регистрации 24-24/001-24/001/031/2015-9915/2 от 04.12.2015).
	Собственник земельного участка	ООО «Енисейрегионстрой».
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер земельного участка – 24:50:0100534:746. Площадь земельного участка составляет 9 070 (девять тысяч семьдесят) 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) многоквартирного дома и (или)	Жилой дом запроектирован прямоугольной формы с 17 надземными этажами, в том числе, основного назначения (с квартирами) 16 этажей, 1 технический

	<p>иногo объекта недвижимости</p>	<p>(верхний) этаж).</p> <p>Количество этажей подземной части – 1 этаж (нижний технический этаж – «технический подвал»).</p> <p>Жилой дом состоит из 2-х блок-секций и пристроен к многоэтажному жилому зданию № 4 торцевой стороной.</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. Выход на кровлю осуществляется из тамбура верхней технической надстройки по металлической лестнице с площадкой и ограждением.</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 – 510 штук</p>

	после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	1-комнатных квартир 510 штук, в том числе: 23,17 м ² – 128 шт.; 23,22 м ² – 348 шт.; 35,87 м ² – 32 шт.; 46,61 м ² – 2 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 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 2019 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	Отсутствуют.

	страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства	471 495 200 (четыреста семьдесят один миллион четыреста девяносто пять тысяч двести) 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 24:50:0100534:746 общей площадью 9070 кв.м по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, принадлежащего застройщику на праве собственности, а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке жилого дома № 5. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 5 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.