

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «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

№ 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 с13-00 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. Красноярск,	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.

		Октябрьский район, мкр. «Серебряный», ул. Вильского		
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 2013 года: прибыль 401000 (четыреста одна тысяча) рублей.		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец третьего квартала 2013 года: 82071000 (восемьдесят два миллиона семьдесят одна тысяча) рублей.		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На конец третьего квартала 2013 года: 156844000 (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 10,2 месяца. Строительство начато в июле 2013 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	1) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0122-13 утверждено 28.06.2013 генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт» Р.А. Назаром
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU -24308000-01/6116-дг от 12.07.2013 выдано Администрацией города Красноярска
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи от 07.11.2007, Договора купли-продажи от 02.07.2008, Договора купли-продажи от 24.03.2011, Договора купли-продажи от 08.07.2011, Договора купли-продажи от 07.11.2007, Договора купли-продажи от 08.02.2013, Договора купли-продажи от 26.10.2011, Договора купли-продажи от 12.08.2011, Договора купли-продажи от 26.10.2011, Договора купли-продажи от 10.04.2008, Договора купли-продажи от 17.06.2008, Договора купли-продажи от 15.10.2008, Договора купли-продажи от 10.08.2010, Договора купли-продажи от 23.11.2010, Договора купли-продажи от 18.08.2011,

		<p>Договора купли-продажи от 09.08.2011, Договора купли-продажи от 29.08.2011, Договора купли-продажи от 19.09.2011, Договора купли-продажи от 23.09.2011, Договора купли-продажи от 26.10.2011, Договора купли-продажи от 20.01.2012, Договора купли-продажи от 07.11.2007, Договора купли-продажи от 07.11.2007, Договора купли-продажи от 07.04.2008, Договора купли-продажи от 21.02.2008, Договора купли-продажи от 26.12.2007, Договора купли-продажи от 18.12.2007, Договора купли-продажи от 07.12.2007, Договора купли-продажи от 20.11.2007, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 18.07.2013 24 ЕЛ 143880, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (номер записи регистрации 24-24-01/139/2013-958 от 18.07.2013).</p>
	Собственник земельного участка	ООО ПСК «Ваш дом».
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер земельного участка – 24:50:0100534:721. Площадь земельного участка составляет 18679 (восемнадцать тысяч шестьсот семьдесят девять) кв.м.
	Элементы благоустройства	В проекте предусмотрены площадки для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для хозяйственных целей, спортивные площадки. Площадки общего пользования запроектированы в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*. Покрытие проездов принято двухслойное, асфальтобетонное, тротуаров – песчаный асфальтобетон и из брусчатки. Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы. Озеленение осуществляется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.
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 с 17 надземными этажами, в том числе, основного назначения (с квартирами) 16 этажей, 1 технический (верхний) этаж.</p> <p>Жилой дом состоит из одной секции прямоугольной формы.</p> <p>Здание жилого дома запроектировано из сборных железобетонных изделий серии 111-97 с несущими продольными и поперечными сборными железобетонными стенами, при шаге поперечных стен 3,00 и 4,5 м.</p> <p>Фундаменты здания запроектированы свайными.</p> <p>Высота надземных этажей – 2,8 м.</p> <p>Крыльца входов в подъезды запроектированы с пандусами для инвалидов.</p> <p>В доме предусмотрено два лифта грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.</p> <p>Здание оборудовано мусоропроводом с мусоросборной</p>

		<p>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> <p>Оконные и дверные балконные блоки предусмотрены их ПВХ профилей с заполнением двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Наружные двери – стальные.</p> <p>Внутренние – деревянные (квартиры, внутриквартирные коридоры), стальные (входные в квартиры).</p> <p>Противопожарные двери - стальные.</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <p>Жилые комнаты, коридоры и прихожие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолок – окраска; - стены и перегородки – обои улучшенные; - полы – линолеум на теплозвукоизоляционной подоснове. <p>Кухня-ниша:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолок – окраска; - стены и перегородки – обои моющиеся и облицовка керамической плиткой в местах установки электротехнического и сантехнического оборудования; - полы – линолеум на теплозвукоизоляционной подоснове <p>Сан. узлы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолок, стены и перегородки – окраска; - полы – керамическая плитка. <p>Помещения общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолок, стены – окраска либо керамическая плитка; - полы – керамическая плитка, панель перекрытия шлифованного мозаичного состава заводского изготовления.
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 – 255</p>

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	1-комнатных квартир 255 штук, в том числе: 23,17 м2 – 64 шт.; 23,22 м2 – 174 шт.; 35,87 м2 – 16 шт.; 46,61 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	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, мусорокамеры, венткамеры, коридоры, тамбуры, технические этажи, чердаки, мусоросборная камера, электрощитовая, технические помещения, 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 градоостроительного законодательства о градостроительной деятельности.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	3 квартал 2015 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	Отсутствуют.

	осуществлении проекта строительства	
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства	328687415 (триста двадцать восемь миллионов шестьсот восемьдесят семь тысяч четыреста пятнадцать) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «УК ПКСК» (ИНН 2464229884).
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100534:721 общей площадью 18679 кв.м по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, принадлежащего застройщику на праве собственности, а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке жилого дома № 8. С даты получения застройщиком в порядке , установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 8 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.
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. Возможно привлечение денежных средств на основании договора инвестирования строительства в соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» в случае, если лицом, приобретающим право требования квартиры (нежилого помещения), будет являться юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.

Директор ООО ПСК «Ваш дом»

_____ Ермолаева И.С. «25» ноября 2013 года
М.П.