

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом № 7 со встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением в микрорайоне «Белые росы» в жилом районе «Пашенный» в районе «Абаканской протоки» в Свердловском районе г. Красноярск

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Белые росы»		
	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 07.02.2005 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Красноярск за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1052460005950 Свидетельство серия 24 № 002237990 ИНН 2460066910		
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	
		Василянский Валерий Иванович	10	
		Хаскина Людмила Тихоновна	90	
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	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		Многоэтажные жилые дома (Жилые дома № 1, № 2, № 3) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в комплексе с подземными автопарковками, объектами соцкультбыта по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой	В отношении жилого дома № 1 – I квартал 2014 года; В отношении жилого дома № 2 – I квартал 2014 года; В отношении жилого дома № 3 – I квартал 2014 года;	Строительство всех трех домов не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации.

		район «Пашенный»		
		Многоэтажный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями, ТП, инженерным обеспечением по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»	I квартал 2013	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации.
		Многоэтажный жилой дом № 5 со встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением, КРП в микрорайоне «Белые росы» в жилом районе «Пашенный» в районе «Абаканской протоки» в Свердловском районе г. Красноярска	Январь 2014 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации.
		Многоэтажный жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением в микрорайоне «Белые росы» в жилом районе «Пашенный» в районе «Абаканской протоки» в Свердловском районе г. Красноярска	Август 2013 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной 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	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		

	осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	объектов недвижимости
1.6.	Финансовый результат текущего года	По состоянию на конец второго квартала 2012 года убытки – 0 (ноль) рублей, прибыль 0 (ноль) рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец второго квартала 2012 года 598131000 (пятьсот девяносто восемь миллионов сто тридцать одна тысяча) рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец второго квартала 2012 года 531468000 (пятьсот тридцать один миллион четыреста шестьдесят восемь 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 жилого дома осуществляется в одну очередь. Общая продолжительность строительства жилого дома № 7 согласно проекту организации работ – 14 месяцев. Начало строительства – август 2012 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	1) Положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0269-12 утверждено 06.06.2012 заместителем руководителя Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» В.А. Масковой.
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU-24308000-01/3186-дг от 19.07.2012 выдано Администрацией города Красноярска
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 391 от «23» марта 2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 14 апреля 2011 г., номер регистрации 24-24-01/086/2011-322
	Собственник земельного участка	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер 24:50:00 00 000:1739. Площадь земельного участка под жилой дом №7 – 7354 квадратных метра. Площадь застройки составляет 1348 квадратных метров. Общая площадь земельного участка, предоставленного под строительство, в соответствии с договором аренды составляет 235283 квадратных метра.
	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрены открытые площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей. Площадки

		<p>благоустройства для жителей жилого дома № 7 предусмотрены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>Покрытие проездов и парковок принято двухслойное асфальтобетонное, покрытие тротуаров, площадок для отдыха – брусчатое, травяное; покрытие площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – песчано-глинистое, брусчатое, травяное; покрытие площадок для занятий физкультурой – песчано-глинистое, асфальтобетонное.</p> <p>Озеленение осуществляется устройством цветников и газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев, кустарников.</p> <p>Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи, оборудование площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой, и площадок для хозяйственных целей).</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Участок для строительства расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки.</p> <p>Жилой дом № 7 запроектирован в западной части земельного участка.</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Здание жилого дома № 7 запроектировано с 9 надземными этажами с чердаком и техническим подпольем и состоит из трех рядовых секций.</p> <p>Высота первого и типового этажей – 2,8 м.</p> <p>Здание жилого дома № 7 запроектировано из сборных железобетонных изделий серии 97.00 с несущими продольными и поперечными сборными железобетонными стенами, при шаге поперечных стен 3,00 м, с опиранием железобетонных панелей перекрытий на стены по контуру, по двум и трем сторонам.</p> <p>В жилом доме в каждой секции на первом этаже запроектированы электрощитовая, комната уборочного инвентаря, мусоросборная камера, однокомнатные квартиры, тамбур, ветибюль. Входы в каждый подъезд запроектированы с устройством пандусов.</p> <p>Каждую секцию жилого дома № 7 предусмотрено оборудовать мусоропроводом с мусорокамерой на 1 этаже с изолированным от подъезда входом.</p> <p>Каждую секцию жилого дома № 7 предусмотрено оборудовать лифтом (грузоподъемностью 630 кг). В здании предусмотрена одна лестничная клетка.</p> <p>Планировочными решениями обеспечивается функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. В составе проектируемых квартир жилой части здания предусмотрены жилые комнаты, кухни, кухни-столовые, ваннные комнаты и уборные, совмещенные сан. узлы, балконы и лоджии, внутриквартирные коридоры. Жилые комнаты и кухни квартир имеют естественное освещение.</p>

		<p>Проектными решениями предусмотрено остекление балконов, устройство ограждений балконов.</p> <p>Покрытие здания – сборная железобетонная безрулонная крыша с внутренним водостоком и стальным ограждением по периметру.</p> <p>Фасад жилого дома запроектирован из стеновых панелей с облицовкой керамической плиткой в заводских условиях. Стеновые панели в пределах остекляемых балконов окрашиваются фасадными красками.</p> <p>Потолки жилых комнат, кухонь, в совмещенных сан. узлах, ванных комнатах и уборных, в гардеробных, внутриквартирных коридорах, в мусоросборной камере и в комнате уборочного инвентаря – окраска акриловой водно-дисперсной краской, потолки лестничных клеток, коридоров общего пользования, тамбуров, в электрощитовой – окраска краской ВД-ВА.</p> <p>Стены и перегородки жилых помещений: комнат, квартирных коридоров, кухонь предусмотрено оклеить обоями, в совмещенных сан. узлах, ванных комнатах и уборных предусмотрена окраска акриловой водно-дисперсной краской, в мусоросборной камере и комнате уборочного инвентаря – глазурованная плитка.</p> <p>Полы квартир предусмотрено покрыть линолеумом на теплозвукоизоляционной основе, на первом этаже в жилых комнатах и кухнях предусмотрено устройство теплых полов. В совмещенных сан. узлах, ванных комнатах и уборных – керамическая плитка. В тамбурах, лестничных клетках, коридорах – полы бетонные. В мусоросборной камере, комнате уборочного инвентаря, в электрощитовой – керамическая плитка.</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>	Общее количество квартир в Жилом доме № 7 – 213 штук.
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>1-комнатных квартир 213 штук, в том числе: 32,8 м² – 12 шт.; 33,6 м² – 93 шт.; 35,9 м² – 3 шт.; 36,7 м² – 12 шт.; 37,3 м² – 27 шт.; 37,5 м² – 12 шт.; 43,8 м² – 1 шт.; 43,9 м² – 2 шт.; 44,1 м² – 9 шт.; 44,9 м² – 4 шт.; 45,3 м² – 2 шт.; 45,5 м² – 16 шт.; 45,7 м² – 12 шт.; 46,2 м² – 8 шт.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в</p>	Отсутствуют.

	многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) 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, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, мусорокамеры, венткамеры, коридоры, тамбуры, технические этажи, чердаки, 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	IV квартал 2013 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 Жилого дома № 7	В ценах 1 квартала 2012 года 302388650 (триста два миллиона триста восемьдесят восемь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество «Фирма «Культбытстрой» (Юридический адрес: 660019, г. Красноярск, ул. Мусорского, д. 18,

		ИНН 2464000780).
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог прав аренды земельного участка по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», в районе Абаканской протоки площадью 235283 квадратных метра, с кадастровым номером 24:50:00 00 000:1739, принадлежащих Застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 391 от «23» марта 2011 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 14 апреля 2011 г., номер регистрации 24-24-01/086/2011-322)
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 отношении нежилых помещений, а также квартир в случае, если лицом, приобретающим право требования квартиры, будет являться юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.

Генеральный директор
ООО «Белые росы»

_____ Василянский В.И. «14» августа 2012 года
подпись

М.П.