

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: Жилые дома № 17/1 и № 17/2, входящие в состав Многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями, объектами соцкультбыта и закрытой автомобильной парковкой по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»

№ 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. Красноярска 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
		Хаскина Людмила Тихоновна	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 (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 (секции 1, 2, 3, 4) – I квартал 2014 года;

		район «Пашенный»	В отношении жилого дома № 3 (секции 5, 6) – июнь 2013 года	
		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	29.12.2012.
		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
		Многоэтажный жилой дом № 7 со	Сентябрь 2013 года	Строительство не

		встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением в микрорайоне «Белые росы» в жилом районе «Пашенный» в районе «Абаканской протоки» в Свердловском районе г. Красноярска		завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации
		Многоэтажные жилые дома (№№ 16, 18, 19) со встроенно-пристроенными нежилыми, объектами соцкультбыта и закрытой автомобильной парковкой по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»	Декабрь 2016 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации
		Многоэтажные жилые дома (№№ 12, 13, 14, 15) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в комплексе с подземными автопарковками, объектами соцкультбыта и инженерным обеспечением по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»	Январь 2017 года	Строительство не завершено на дату опубликования настоящей проектной декларации
		Двухэтажное здание	Сентябрь 2013 года	Принято решение

		соцкультбыта по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки		данный объект не строить.
		Двухэтажное здание соцкультбыта № 2 с эксплуатируемом подвалом по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки	Декабрь 2014 года	Строительств о не завершено на дату опубликовани я настоящей проектной декларации
		Двухэтажное здание соцкультбыта № 1 с эксплуатируемом подвалом по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки	Февраль 2015 года	Строительств о не завершено на дату опубликовани я настоящей проектной декларации
		Клуб любителей водных видов спорта по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки	Март 2014 года.	Строительств о не завершено на дату опубликовани я настоящей проектной декларации
		Многоэтажный жилой дом № 11 со встроенными нежилыми помещениями, инженерным обеспечением, ТП,	Сентябрь 2014 года.	Строительств о не завершено на дату опубликовани я настоящей проектной декларации

		расположенный по адресу: г.Красноярск, Свердловский район, район Абаканской протоки, жилой район «Пашенный»		
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	По состоянию на конец третьего квартала 2013 года прибыль 12709000 (двенадцать миллионов семьсот девять тысяч) рублей		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец третьего квартала 2013 года 457713000 (четыреста пятьдесят семь миллионов семьсот тринадцать тысяч) рублей		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец третьего квартала 2013 года 419090000 (четыреста девятнадцать миллионов девяносто 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 Многоэтажных жилых домов (№№ 16, 17/1, 17/2, 18, 19) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в комплексе с закрытой автомобильной парковкой, объектами соцкультбыта согласно проекту организации работ – 48 месяцев. Начало строительства – декабрь 2012 года, январь 2013 года.		
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 24-1-4-0552-12 утверждено 28.11.2012 заместителем руководителя Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» В.А. Масковой.		
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU-24308000-01/6446-дг от 11.12.2012		

		выдано Администрацией города Красноярск
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 840 от 20.03.2013, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 15.04.2013, номер регистрации 24-24-01/067/2013-345
	Собственник земельного участка	Муниципальное образование «Город Красноярск»
	Кадастровый номер земельного участка	24:50:0000000:155097
	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусматривается устройство дворовой территории с площадками благоустройства: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей.</p> <p>Покрытие проездов и парковок принято из двухслойного асфальтобетона; покрытие тротуаров, площадок – из брусчатки; покрытие площадок для занятия физкультурой – из смеси песка, глины и гравия; покрытие площадок для игр детей – из песка.</p> <p>Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (урны, скамьи, вазоны для цветов).</p> <p>Озеленение осуществляется посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов с посевом многолетних трав, цветников.</p>
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Участок для строительства расположен по строительному адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», район Абаканской протоки.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Каждый из жилых домов запроектирован из одной одноподъездной секции и имеет по 25 надземных этажей каждый (23 — жилые этажи, 1 этаж — встроенные помещения, 1 — технический этаж) с выступающим объемом лифтового узла на крыше и подвальный этаж под всем зданием. Секция каждого жилого дома сложной формы с размерами 30,10x16,40 м. Высота помещений подвала — 2,22 м. Высота первого этажа — 3,30 м. Высота жилых этажей — 3,00 м. Высота помещений технического этажа — 2,4 м.</p> <p>Конструктивная схема зданий – каркасная из монолитных железобетонных несущих конструкций. Пространственная жесткость и устойчивость каркаса обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных ядер жесткости с монолитными перекрытиями и колоннами зданий, жестко заделанными в ростверки. Для увеличения жесткости здания от кручения из плоскости предусмотрены вертикальные диафрагмы.</p> <p>Фундаменты — плитный ростверк на свайном основании.</p> <p>Для сообщения между этажами в жилых домах</p>

		<p>предусмотрены лифты и незадымляемая лестница. Лифтовые узлы запроектированы из трех лифтов (один лифт грузоподъемностью 500 и два лифта грузоподъемностью 100 кг). Один из лифтов, грузоподъемностью 100 кг, предназначен для транспортировки пожарных подразделений.</p> <p>Жилые дома предусмотрено оборудовать мусоропроводами. В мусорокамеры предусмотрены отдельные входы. Доступ в технический этаж и в машинное помещение лифтов, каждого жилого дома, предусмотрен из лестничной клетки, через воздушный переход. Доступ на кровлю жилых домов предусмотрен из лестничных клеток.</p> <p>Планировочными решениями обеспечивается функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры.</p> <p>В составе проектируемых квартир жилых домов предусмотрены коридоры, прихожие, жилые комнаты, гостиные, кухни, сан.узлы, совмещенные сан.узлы. Жилые комнаты и кухни квартир запроектированы с естественным освещением. Все квартиры имеют остекленную лоджию или балкон, с устройством ограждений.</p> <p>На первых этажах жилых домов № 17/1 и № 17/2 располагаются встроенные нежилые помещения — группы для кратковременного пребывания детей. Каждая группа изолирована от других, с отдельным входом. В каждой группе предусмотрены раздевальная, игровая, туалетная, комната уборочного инвентаря, тамбуры входов. Из игровых помещений каждой группы предусмотрен эвакуационный выход наружу, без тамбура. Кроме того, на первых этажах располагаются помещения, относящиеся к жилой части здания, в составе: лифтовый холл, лестничная клетка, мусоросборная камера. Вход/выход в жилую часть предусмотрен по крыльцу через двойной тамбур. Крыльцо входа в жилую часть запроектировано с пандусом.</p> <p>Оконные и дверные балконные блоки предусмотрены их ПВХ профилей.</p> <p>Наружные двери — стальные. Внутренние — деревянные. Входные двери в квартиры — стальные.</p> <p>Отделка фасадов — навесная вентилируемая система с применением керамогранитных плит.</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 – 322 штук, в том числе в жилом доме № 17/1 — 115 штук, в жилом доме № 17/2 — 207 штук.</p> <p>Общее количество нежилых помещений в жилом доме № 17/1 – 3 шт. в жилом доме № 17/2 — 4 шт.</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Жилой дом № 17/1:</p> <p>1-комнатных квартир 23 штуки, в том числе: 43,6 м² – 7 шт.; 43,9 м² – 15 шт.; 44,1 м² – 1 шт.</p> <p>2-комнатных квартир 46 штук, в том числе: 66,8 м² – 7 шт.; 67,1 м² – 7 шт.; 67,3 м² – 2 шт.; 68,4 м² – 8 шт.; 68,7 м² – 15 шт.; 69,3 м² – 7 шт.</p> <p>3-комнатных квартир 46 штук, в том числе: 96,2 м² – 14 шт.; 96,8 м² – 2 шт.; 98,2 м² – 16 шт.; 98,3 м² – 14 шт.</p> <p>Групп кратковременного пребывания 3 штуки, в том числе: 129,6 м² – 1 шт., 139,5 м² – 1 шт., 110,3 м² – 1 шт.</p> <p>Жилой дом № 17/2:</p> <p>1-комнатных квартир 207 штуки, в том числе: 34,9 м² – 7 шт.; 35,0 м² – 7 шт.; 35,3 м² – 9 шт.; 35,4 м² – 8 шт.; 35,7 м² – 22 шт.; 35,8 м² – 7 шт.; 36,1 м² — 9 шт.; 36,3 м² – 15 шт.; 36,4 м² – 29 шт.; 36,5 м² – 1 шт.; 36,7 м² – 8 шт.; 37,0 м² – 8 шт.; 37,1 м² – 15 шт.; 37,2 м² – 7 шт.; 37,3 м² – 8 шт.; 37,4 м² – 1 шт.; 38,4 м² – 7 шт.; 38,9 м² – 1 шт.; 39,3 м² – 15 шт.; 39,5 м² – 7 шт.; 39,9 м² – 1 шт.; 40,1 м² – 15 шт.</p> <p>Групп кратковременного пребывания 4 штуки, в том числе: 84,1 м² – 1 шт., 82,4 м² – 1 шт.; 74,4 м² – 1 шт.; 78,4 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) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Группы кратковременного пребывания.</p>
2.7.	<p>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</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, лифтовые и вентиляционные шахты, мусорокамеры, венткамеры, коридоры, тамбуры, технические этажи, технические помещения для разводки инженерных сетей, машинное отделение лифтов, электрощитовые, ИТП, насосные, помещение мусоропровода, мусоросборная камера, технические помещения, иные помещения, не являющиеся частями</p>

	эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	квартир и обслуживающие более одного помещения в данном доме, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, электрощитовые, комната уборочного инвентаря, насосная, водомерный узел, тепловой узел, 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	II полугодие 2015 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 нежилого здания	933 575 500 (девятьсот тридцать три миллиона пятьсот семьдесят пять тысяч пятьсот) рублей.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой» (ИНН 2463235726).
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды земельного участка по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, жилой район «Пашенный», в районе Абаканской протоки площадью 208834 квадратных метра, с кадастровым номером 24:50:0000000:155097, принадлежащего застройщику на основании Договора аренды земельного № 840 от 20.03.2013 (зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной

		<p>регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 15.04.2013, номер регистрации 24-24-01/067/2013-345), а также залог строящегося (создаваемого) на указанном земельном участке жилых домов № 17/1 и № 17/2. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов № 17/1 и № 17/2 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 многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.</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. 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 объекта долевого строительства, будет являться юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.</p>

Генеральный директор
ООО «Белые росы»

_____ Михирев А.В. «25» ноября 2013 года
подпись

М.П.