

**Проектная декларация  
на многоэтажный жилой дом с инженерным обеспечением, расположенный  
по улице Калинина, д. 49 «А» в Железнодорожном районе города Красноярска**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление 602» публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях предусмотренных статьями 2,3,19-21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ

город Красноярск

12 августа 2013г.

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление 602»
1.2.	Фирменное наименование	ООО «СУ 602»
1.3.	Юридический адрес	660133, г. Красноярск, ул. Сергея Лазо, д. 6 «А»
1.4.	Фактический адрес	660041, г. Красноярск, ул. 1-я Хабаровская, д. 7
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00 до 18-00 часов с понедельника по пятницу, с 9-00 до 16-00 часов в пятницу, выходные дни - суббота, воскресенье тел. (391) 218-00-77
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано МИФНС №23 по Красноярскому краю 18.01.2012 года, ОГРН 1122468001700, ИНН 2465265765
1.7.	Информация об учредителях застройщика	Воробьев Анатолий Васильевич, размер доли 100%.
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в строительстве жилых домов и иных объектов недвижимости
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года в соответствии с бухгалтерским балансом и отчетом о прибылях и убытках (форма №2), зарегистрированный МИФНС №23 по Красноярскому краю по состоянию на 31 декабря 2012г. составляет: прибыль - 699 тыс. рублей; дебиторская задолженность – 3 988 тыс. рублей; кредиторская задолженность – 20 651 тыс. рублей
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Эффективное использование городских территорий и создание эстетической городской среды
2.2.	Информация об этапах строительства	Этапы: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подготовительные работы;</li> <li>2. Земляные работы;</li> <li>3. Строительно-монтажные работы нулевого цикла;</li> <li>4. Строительство наружных инженерных сетей;</li> <li>5. Строительно-монтажные работы выше нулевого цикла;</li> <li>6. Внутренние специальные работы (сантехнические, электромонтажные, слаботочные), монтаж лифтов;</li> <li>7. Отделочные работы, внутренние и наружные;</li> <li>8. Работы по благоустройству</li> </ol>

2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Строительство: Начало: август 2013 года Окончание: июль 2015 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации на строительство многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением по улице Калинина, д. 49 «А» в Железнодорожном районе города Красноярск: № 2-1-1-0047-13 от 26.06.2013г. выдано ОАО «КРАСНОЯРСКИЙ ПРОМСТРОЙНИИ ПРОЕКТ»
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением по улице Калинина, д. 49 «А» в Железнодорожном районе города Красноярск RU-24308000-№01/6893-дг от 12.08.2013г. выдано Администрацией г. Красноярск
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Застройщик имеет право пользования земельным участком на основании Свидетельства от 30.04.2013 г. 24 ЕК №864176 о государственной регистрации права собственности по договору купли-продажи земельного участка от 07.09.2012г. площадью 6 231 м <sup>2</sup> по улице Калинина, д. 49 «А», Железнодорожный район, г. Красноярск с разрешенным использованием: размещение пятидесятиэтажных многоквартирных жилых домов (допускается повышение этажности не более 25 этажей). Свидетельство выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю Кадастровый паспорт земельного участка от 03.07.2012 №24/12-194517 Градостроительный план земельного участка № RU 24308000-08924 с кадастровым номером 24:50:0200024:305 площадью 0,6231га расположенный по адресу Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калинина, утвержденный распоряжением администрации г. Красноярск от 14.12.2012 №2157-арх
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Частная собственность

2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусмотрено асфальтобетонное покрытие проезда, окаймленное бетонным бортом БР 100.30.15 и брусчатое покрытие тротуаров, с учетом беспрепятственного движения инвалидов и других представителей маломобильных групп населения ко всем элементам благоустройства.</p> <p>Для обеспечения безбарьерного движения маломобильных групп населения, в местах пресечения тротуаров с проездами, бортовой камень устанавливается высотой 2 см, продольные уклоны тротуаров и дорожек приняты в проекте менее 5%. Для доступа в подъезды жилого дома и офисные помещения запроектированы пандусы, устройство аппарелей. Для маломобильных групп населения запроектированы 4 м/места размером 3,5х5м. Расстояние до парковочных мест для инвалидов не превышает 50 м.</p> <p>Озеленение осуществляется посадкой кустарников, устройством цветников и газонов, с посевом многолетних трав.</p> <p>Игровые площадки оборудованы малыми архитектурными формами, с учетом активности детей в играх – турниками, гимнастическими стенками, горками, лесенками, качелями, соответствующими назначению площадки.</p>
2.9	Информация о месторасположении строящегося дома	<p>Участок под строительство жилого дома расположен в Железнодорожном районе города Красноярск по улице Калинина. С севера территория ограничена дворовой площадкой жилого дома №47а по улице Калинина. С южной стороны располагается хозяйственный корпус по ул. Калинина, 47д, с запада территорию ограничивает склад и с восточной стороны территория свободна от застройки</p>
2.10.	Описание строящегося жилого дома	<p>Одноподъездный 16-этажный жилой дом со встроенными помещениями ТСЖ (кондоминиума) и диспетчерской на 1 этаже.</p> <p><u>Тип дома:</u> монолитно-кирпичный</p> <p><u>Количество квартир</u> - 174</p>
2.11.	Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном 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>Многоквартирный жилой дом включает в себя 174 квартир из них:</p> <p>1-комнатных 158 шт. 17-и видов со следующими общими приведенными площадями квартир: (20,54м<sup>2</sup>), (20,82м<sup>2</sup>), (21,45м<sup>2</sup>), (21,63м<sup>2</sup>), (23,14м<sup>2</sup>), (23,42м<sup>2</sup>), (32,68м<sup>2</sup>), (33,00м<sup>2</sup>), (37,47м<sup>2</sup>), (37,64м<sup>2</sup>), (37,73м<sup>2</sup>), (37,88м<sup>2</sup>), (41,49м<sup>2</sup>), (41,59м<sup>2</sup>), (45,57м<sup>2</sup>), (46,57м<sup>2</sup>), (46,85м<sup>2</sup>).</p> <p>2-комнатных 16 шт. 3-х видов со следующими общими приведенными площадями квартир: (60,65 м<sup>2</sup>), (62,94 м<sup>2</sup>), (63,10 м<sup>2</sup>).</p>
2.12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.</p>

2.13.	Информация о составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестничные клетки, лифтовые шахты, мусорокамеры, венткаметы, тамбуры, коридоры, инженерные сети. Площадь внеквартирных помещений общего пользования (без балконов общего пользования) – 1377,11 м <sup>2</sup> В том числе: - помещения ТСЖ - 32,00 м <sup>2</sup> - диспетчерская – 23,79 м <sup>2</sup> Площадь балконов общего пользования – 78,25 м <sup>2</sup>
2.14.	Ведомость проектных решений	Дом оборудован двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг, скорость 1 м/с. Мусоропровод с зачистным устройством и сменным контейнером на первом этаже. Дом и квартиры оборудованы устройством «Домофон». Предусмотрены приборы и оборудования, обеспечивающие диспетчеризацию инженерного оборудования.
2.15.	Информация о внутренней отделке квартир	Проектом предусматривается установка внутренних деревянных дверей по ГОСТ 6629-88, цвет белый; оклейка стен в жилых помещениях, кухнях, коридорах, прихожих обоями улучшенного качества; в санузлах – масляная окраска за 2 раза на высоту 1800 мм, выше – окраска ВА за 2 раза, цвет белый. На полах предусмотрена укладка линолеума. Покраска потолков улучшенной краской ВА, цвет белый.
2.16.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок разрешения на ввод – III квартал 2015 года
	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.	Администрация г. Красноярск
2.17.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Организационные риски исключены за счет отлаженного взаимодействия подрядчиков и заказчика, а также за счет надежной репутации генерального подрядчика; финансовые риски минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране.
2.18.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование финансовых рисков не осуществлялось.
2.19.	Информация о планируемой стоимости строительства	- 288 000 000 руб.
2.20.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (ген. подрядчика)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление 208» 660041, г. Красноярск, ул. 1-я Хабаровская, д. 7, стр.1 на основании договора генерального строительного подряда №1-05/11/12 от 05.11.2012 г.
2.21	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом права собственности земельного участка и объектов строительства.
2.22	Информация об иных сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства домов	Способ привлечения денежных средств: договоры долевого участия в строительстве

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Строительное управление 602» г. Красноярск, ул. 1-я Хабаровская, д. 7.

**Директор**

**А.В. Воробьев**