

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, 41. Жилой дом № 1 (I этап)»

г. Красноярск

«09» ноября 2015г.

### Информация о застройщике:

- 1. Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Уютный дом плюс».
- 2. Юридический адрес:** 660127, г. Красноярск, ул. Мате Залки, 10 «г», помещение 10
- 3. Фактический адрес:** 660127, г. Красноярск, ул. Мате Залки, 10 «г», помещение 12
- 4. Телефон:** 8 (3912) 19-99-89
- 5. Режим работы застройщика:** с 9<sup>00</sup> до 18<sup>00</sup> ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья, перерыв с 13.00 до 14.00.
- 6. Данные о государственной регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации серия 24 № 006055279 от 12.09.2012 г., выдано Межрайонной ИФНС № 23 по Красноярскому краю.
- 7. Данные о постановке на учет в налоговом органе:** Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 24 № 006055280, ИНН 2465278404, КПП 246501001 от 12.09.2012.
- 8. Сведения об участниках застройщика с указанием долей в уставном капитале:**
  - Каунов Сергей Николаевич – 100 %
- 9. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:** не принимал
- 10. Лицензируемая деятельность:** данная деятельность не подлежит лицензированию
- 11. Финансовый результат и размер кредиторской задолженности:**

Размер кредиторской задолженности по состоянию на последнюю отчетную дату (30.09.2015 г.) составляет 10 664 тыс. руб., размер дебиторской задолженности - 13 909 тыс. руб., финансовый результат - 8 331 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства:

- 12. Цель строительства:** Обеспечение жителей г. Красноярска доступным и качественным жильем в монолитно-кирпичном исполнении.
- 13. Этапы и срок реализации строительства:**

Начало строительства: IV квартал 2015 г.  
Окончание строительства: III квартал 2018 г., но не позднее 06.08.2018
- 14. Заключение экспертизы:** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0018-14 от 04 сентября 2014г. и №1-1-1-0011-15 от 19 июня 2015г. выданные КГАУ «ККГЭ», положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0125-15 от 21 сентября 2015г. выдано ООО «СибСтройЭксперт».
- 15. Разрешение на строительство:** Выдано 06 ноября 2015 г. № 24-308-388-2015.
- 16. Земельный участок:** Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200025:942  
Площадь участка – 15732,0 кв.м.  
Собственник участка – Общество с ограниченной ответственностью «Уютный дом плюс».  
Участок приобретен в собственность, по договору купли-продажи недвижимого имущества от 14 марта 2013 года.  
Элементы благоустройства: озеленение осуществляется устройством газонов и цветников на всей территории свободной от покрытия и застройки, предусмотрены рядовые и групповые посадки кустарников и деревьев местных пород. В дворовом пространстве запроектированы детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей, площадки для занятий физкультурой, а так же парковки для автотранспорта. Для благоустройства территории предусмотрены малые архитектурные формы (спортивные и игровой комплексы, качели, песочницы, сушилки для вещей и белья, урны, скамейки).
- 17. Местоположение строящегося комплекса многоэтажных жилых домов:**

Земельный участок находится в Железнодорожном районе г. Красноярска по ул. Калинина, 41.  
Участок ограничен с северной стороны - существующими двухэтажными жилыми домами, с западной стороны - зданиями коммунального и складского значения, с северо-западной стороны - ул. Калинина, с восточной стороны - участком, на котором расположен хозяйственный корпус и весовая, принадлежащий ж/д станции Красноярск, с южной стороны - гаражами, ул. Дорожной и железной дорогой.

**18. Количество и технические характеристики самостоятельных частей дома:**

Односекционный жилой дом, количество этажей - 27;

Жилой дом №1 (I этап);

Количество квартир - 240 шт;

в том числе:

однокомнатных – 120 шт,

однокомнатных-студий – 24 шт,

двухкомнатных – 72 шт,

трехкомнатных – 24 шт.

Наименование квартир	Площадь общ., кв. м.	Количество квартир в доме
Однокомнатная	41,49	24
Однокомнатная-студия	24,55	24
Однокомнатная	37,77	48
Однокомнатная	38,34	48
Двухкомнатная	53,77	48
Двухкомнатная	49,40	24
Трехкомнатная	68,00	24

Общая площадь квартир - 10650 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисы)– 444,90 кв.м.

в том числе:

- офис 1 – 46,53 кв.м.

- офис 2 – 106,46 кв.м.

- офис 3 – 50,28 кв.м.

- офис 4 – 106,46 кв.м.

- офис 5 – 47,58 кв.м.

- офис 6 – 87,59 кв.м.

- Помещение персонала – 9,06 кв.м.

- Помещение ТСЖ – 28,74 кв.м.

- Помещение консьержа – 9,2 кв.м.

Общая площадь здания – 16355,76 кв.м.

Строительный объем здания – 53247,9 куб.м.,

в том числе подземной части – 1791,3 куб.м.

Внутренняя отделка квартир: полы в жилых помещениях квартир, кухнях, коридорах покрываются линолеумом, в остальных помещениях жилого здания предусмотрено покрытие полов из керамической плитки; отделка стен жилых помещений, коридорах, кладовых, кухнях – обоями по улучшенной штукатурке, в санузлах – водоэмульсионная краска по улучшенной штукатурке; потолки окрашиваются водоэмульсионной краской.

Внутренняя отделка нежилых помещений: полы в нежилых помещениях керамогранитная плитка; отделка стен нежилых помещений – окраска водоэмульсионной краской по улучшенной штукатурке; потолок – подвесной потолок типа «АРМСТРОНГ».

**Трансформаторная подстанция:**

общая площадь здания – 47,26 кв.м.

**19. Состав общего имущества в домах:**

**Жилой дом №1 (I-этап)** – помещения технического подполья, насосная, ИТП, помещение ТСЖ, помещение консьержа, комната уборочного инвентаря, электрощитовая, мусоропровод, лестничная клетка, лифтовые шахты, коридоры, лифтовые холлы, помещения технического этажа, венткамера, машинное помещение лифтов, кровля, лифты, инженерные коммуникации по дому.

**20. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

**Жилой дом №1 (I-этап)** – III квартал 2018 г.

**21. Организации, участвующие в приемке дома:** Представители: Застройщика (ООО «Уютный дом плюс»), Заказчика (ООО «Уютный дом плюс»), Органа исполнительной власти (Служба строительного надзора и жилищного контроля администрации Красноярского края), Генерального подрядчика (ООО «МЕНТАЛ-ПЛЮС»), Генерального проектировщика (ООО

Проектное бюро «Вертикаль»), Эксплуатирующей организации (УК), иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

22. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:** Наступление форс-мажорных обстоятельств, изменение налогового законодательства. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется, будет осуществлено в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».
23. **Планируемая стоимость строительства:** в ценах III квартала 2015 г. составляет 500 миллионов рублей.
24. **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:** Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».
25. **Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:** Генеральный проектировщик: ООО Проектное бюро «Вертикаль», Заказчик: ООО «Уютный дом плюс», Генеральный подрядчик: ООО «МЕНТАЛ-ПЛЮС».
26. **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:** отсутствуют.

Генеральный директор  
ОО «Уютный дом плюс»



С.Н. Каунов