

**Изменения в проектную декларацию  
по строительству Объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов с инженерным  
обеспечением по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, 41. Жилой  
дом № 2 (II этап)»**

г. Красноярск

«29» февраля 2016 г.

**Проектную декларацию по строительству Объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, 41. Жилой дом № 2 (II этап)» читать в следующей редакции:**

**«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 410.
3. **Фактический адрес:** 660127, г. Красноярск, ул. Мате Залки, 10 «Г», помещение 12, 4 этаж.
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 составляет 13 909 тыс. руб., финансовый результат составляет 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: I квартал 2016 г.

Окончание строительства: IV квартал 2018 г., но не позднее 25.11.2018.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на строительство Объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением по адресу г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, 41. Жилой дом № 2 (II этап)» и разрешения на ввод в эксплуатацию: администрация города Красноярска

**14. Заключение экспертизы:** положительное заключение негосударственной экспертизы №24-1-1-0013-16 от 12 февраля 2015г. выдано ООО «СибСтройЭксперт».

**15. Разрешение на строительство:** Выдано Администрацией города Красноярска 25.02.2016 г. № 24-308-35-2016.

**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. Красноярск 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 №2 (II этап);

Количество квартир - 249 шт;

в том числе:

однокомнатных – 125 шт,

однокомнатных-студий – 25 шт,

двухкомнатных – 74 шт,

трехкомнатных – 25 шт,

Наименование квартир	Площадь общ., кв. м.	Количество квартир в доме
Однокомнатная	41,32	25
Однокомнатная-студия	24,55	25
Однокомнатная	37,75	50
Однокомнатная	38,33	50
Двухкомнатная	53,77	48
Двухкомнатная	53,80	1
Двухкомнатная	49,75	24
Двухкомнатная	63,38	1
Трехкомнатная	67,98	25

Общая площадь квартир - 11042,39 кв.м.

Общая площадь здания – 17254,32 кв.м.

Строительный объем здания – 58017,31 куб.м.,

в том числе подземной части – 1902,83 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 – вододисперсионная краска по улучшенной штукатурке; потолки окрашиваются вододисперсионной краской.

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

**Жилой дом №2 (II-этап)** – помещения технического подполья, насосная, ИТП, 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 №2 (II-этап)** – IV квартал 2018 г., но не позднее 25.11.2018.,

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – администрация города Красноярск.

**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 осуществляется

согласно Федеральному закону № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» в соответствии с генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-9509Г/2016 «26» февраля 2016 г., заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» и Застройщиком.

**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...», в том числе в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

**Страхование** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Осуществляется согласно Федеральному закону № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» в соответствии с генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-9509Г/2016 «26» февраля 2016 г., заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» и Застройщиком.

Сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»:

Адрес (место нахождения) 127018 г. Москва, ул. Складочная, дом 1 строение 15.

ИНН - 1832008660

КПП – 775001001

ОГРН – 1021801434643

Дата регистрации 30.06.1999.

**Выданные страховые полисы:**

1. Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «Уютный дом плюс».

Страховой полис № 35-9509/001-2016Г от 27.02.2016, срок действия с 27.02.2016 по 31.12.2018.

Договор долевого участия № 01 от 26.02.2016 (условный номер квартиры 54, расположена на 7 этаже жилого дома № 2, являющегося II этапом строительства «Комплекса многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением по адресу: г. Красноярск. Железнодорожный район, ул. Калинина, 41»).

**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