

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**по строительству Объекта «Комплекс из 2-х многоэтажных домов,**  
**расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ключевская, 2.**  
**Жилой дом №1 (I этап). Жилой дом №2 (II этап)»**

г. Красноярск

«11» декабря 2013г.

**Информация о застройщике:**

1. **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Уютный Дом».
2. **Юридический адрес:** 660048, г. Красноярск, ул. Калинина, д. 41 строение 2.
3. **Фактический адрес:** 660127, г. Красноярск, ул. Мате Залки, 10 «г», помещение 12
4. **Телефон:** 8 (3912) 27-88-200, 27-88-201, 2-42-28-36.
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 № 006236933 от 24.09.2013 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 № 006236934, ИНН 2460249255, КПП 246001001.
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:**  
Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего периода, равен нулю, определяется после завершения строительства. Поскольку Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Уютный Дом» является вновь созданным, размер дебиторской и кредиторской задолженности равны нулю.

**Информация о проекте строительства:**

1. **Цель строительства:** Обеспечение жителей г. Красноярска доступным и качественным жильем в монолитно-кирпичном исполнении.
2. **Этапы и срок реализации строительства:** Начало строительства: IV квартал 2013 г.  
Окончание строительства: II квартал 2018 г.
3. **Заключение экспертизы:** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0101-13 от 29 ноября 2013г. выдано ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект».
4. **Разрешение на строительство:** Выдано администрацией города Красноярска 11.12.2013 г. RU24308000-01/10570-дг.
5. **Земельный участок:** Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0700040:34  
Площадь участка – 11850,58 кв.м.  
Земельный участок принадлежит обществу с ограниченной ответственностью «Компания «Уютный Дом» на основании договора купли-продажи от 15 ноября 2013 года, свидетельство о государственной регистрации права собственности от 22.11.2013 № 24 ЕЛ 170076.  
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).
6. **Местоположение строящегося комплекса из 2-х многоэтажных домов:**  
В административном отношении площадка строительства расположена в Свердловском районе, г. Красноярска Красноярского края. Земельный участок расположен по адресу: г. Красноярск, ул. Ключевская, 2 и ограничен:

- к северу вдоль граница земельного участка располагается трехэтажное административное здание, территории двухэтажных жилых домов и далее проезжая часть ул.Ключевской;
- к южной границе примыкает гаражный массив и далее проезжая часть ул.Саянской;
- с восточной стороны через квартальный проезд располагается территория средней общеобразовательной школы №34;
- с западной стороны через квартальный проезд - территория пятиэтажного жилого дома.

На территорию комплекса из 2-х многоэтажных домов предусмотрено два въезда с улицы Ключевской, с отдельным подъездом к каждому дому и возможностью проезда вокруг зданий.

**7. Количество и технические характеристики самостоятельных частей:**

1) 24-х этажный односекционный жилой дом - Жилой дом №1 (I этап).

Этажность здания – 24 этажа

Количество квартир - 274 шт.

в том числе:

квартир-студий – 92 шт.

1-но комнатных – 159 шт.

2-х комнатных – 23 шт.

Наименование квартир	Площадь общ., кв. м.	Количество квартир в доме
Квартира-студия	22,72	12
Квартира-студия	22,83	11
Квартира-студия	24,79	12
Квартира-студия	24,92	11
Квартира-студия	28,81	11
Квартира-студия	28,97	12
Квартира-студия	29,94	12
Квартира-студия	30,06	11
1-но комнатная	30,45	48
1-но комнатная	30,59	44
1-но комнатная	32,08	24
1-но комнатная	32,21	20
1-но комнатная	33,67	12
1-но комнатная	33,8	11
2-х комнатная	58,79	12
2-х комнатная	58,93	11

Общая площадь квартир - 8801,09 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 49,75 кв.м.

в том числе:

- диспетчерской – 18,54 кв.м.

- помещений ТСЖ – 31,21 кв.м.

Общая площадь здания – 11550,67 кв.м.

Строительный объем здания – 46430,0 куб.м.

в том числе подземной части – 1981,0 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 улучшенного качества, в санузлах – ВА краска; потолки окрашиваются ВА краской.

2) 24-х этажный односекционный жилой дом - жилой дом №2 (II этап).

Этажность здания – 24 этажа

Количество квартир - 274 шт.

в том числе:

квартир-студий – 92 шт.

1-но комнатных – 159 шт.

2-х комнатных – 23 шт.

Наименование квартир	Площадь общ., кв. м.	Количество квартир в доме
Квартира-студия	22,72	12
Квартира-студия	22,83	11
Квартира-студия	24,79	12
Квартира-студия	24,92	11
Квартира-студия	28,81	11
Квартира-студия	28,97	12
Квартира-студия	29,94	12
Квартира-студия	30,06	11
1-но комнатная	30,45	48
1-но комнатная	30,59	44
1-но комнатная	32,08	24
1-но комнатная	32,21	20
1-но комнатная	33,67	12
1-но комнатная	33,8	11
2-х комнатная	58,79	12
2-х комнатная	58,93	11

Общая площадь квартир - 8801,09 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 49,75 кв.м.

в том числе:

- помещения клубной работы – 18,54 кв.м.

- помещения клубной работы – 31,21 кв.м.

Общая площадь здания – 11550,67 кв.м.

Строительный объем здания – 46430,0 куб.м.

в том числе подземной части – 1981,0 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 улучшенного качества, в санузлах – ВА краска; потолки окрашиваются ВА краской.

3) Трансформаторная подстанция:

общая площадь здания – 54,15 кв.м.

строительный объем здания – 149,33 кв.м.

#### 8. Состав общего имущества в домах:

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

**Жилой дом №2 (I-этап)** – помещения технического подполья, насосная, ИТП, консьерж, КУИ, электрощитовая, мусоропровод, лестничная клетка, лифтовые шахты, коридоры, лифтовые холлы, помещения технического этажа, венткамера, машинное помещение лифтов, кровля, лифты, инженерные коммуникации по дому.

#### 9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

**Жилой дом №1 (I-этап)** – II квартал 2016 г.

**Жилой дом №2 (II-этап)** – II квартал 2018 г.

#### 10. Организации, участвующие в приемке дома: Представители: Застройщика (ООО «Компания «Уютный Дом»), Заказчика (ООО «Компания «Уютный Дом»), Органы исполнительной власти (Служба строительного надзора и жилищного контроля администрации Красноярского края, администрация города Красноярска), Генерального подрядчика (ООО «МЕНТАЛ-ПЛЮС»), Генерального проектировщика (ООО «Проектный институт «Красноярскгипросельхозмаш»), Эксплуатирующей организации (УК), иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

11. **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.
12. **Планируемая стоимость строительства:** В ценах 1 квартала 2011г., составляет 568 594 380 рублей.
13. **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...».
14. **Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:** Генеральный проектировщик: ООО «Проектный институт «Красноярскгипросельхозмаш», Заказчик: ООО «Компания «Уютный Дом»», Генеральный подрядчик: ООО «МЕНТАЛ-ПЛЮС».
15. **Иные договора 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  
ООО «Компания «Уютный Дом»

С.Н.Каунов

