


ООО "ЗеленХоз»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома лит. А, А1, А2) по ул. Леонова, 70 в г. Владивостоке в многоквартирный жилой дом.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | | |
|----|---|---|
| 1. | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «ЗеленХоз» <u>Место нахождения:</u> Юридический адрес: 690106, г. Владивосток, пр-т Красного знамени, 3 Режим работы: с 9-00 до 18-00 ежедневно (перерыв на обед: с 13-00 до 14-00). Выходные: суббота, воскресенье. Тел./факс 241-29-72, 241-34-74 |
| 2. | Документы о государственной регистрации застройщика | Дата регистрации: 28.07.2011г. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы России по Фрунзенскому району г. Владивостока. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 25 № 003543764 от 28.07.2011г.). ОГРН 1112540006149; ИНН 2540173481; КПП 254001001 |
| 3. | Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления | Поздняков Александр Викторович – 20%; Поздняков Борис Викторович- 60% Поздняков Виктор Никитович -20% |
| 4. | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет. | В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участия в строительстве объектов. |
| 5. | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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 | По всем видам работ, для выполнения которых в соответствии с действующим законодательством требуются выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске, Застройщик на договорной основе привлекает организации, имеющие необходимые свидетельства. |
| 6. | Финансовый результат текущего года, | Финансовый результат по состоянию на |

шаф -
в конце дата 30.09.16 2-шаф -
06.10.16  1

| | |
|--|--|
| размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 30.06.2016 г. минус 2 675 тыс. рублей. На день опубликования настоящей декларации по итогам II квартала 2016 года размер задолженности составляет: кредиторской 28 788 тыс. рублей; дебиторской 2 704 тыс. рублей. Заемные средства – 10 674 тыс. руб. |
|--|--|

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | | |
|----|---|--|
| 1. | Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации | <p>Цель проекта – реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома лит. А, А1, А2) по ул. Леонова, 70 в г. Владивостоке в многоквартирный жилой дом.</p> <p>Начало – I квартал 2016 г. Окончание – I квартал 2020 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 25-2-1-2-0014-16 от 10.08.2016 г. выдано ООО «ДВ Экспертиза Проект»</p> |
| 2. | Разрешение на строительство | № RU25304000-553/2016 от 30.09.2016 г. выдано управлением градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока, срок действия до 29.02.2020 года. |
| 3. | Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, площадь земельного участка, элементы благоустройства | <p>- Свидетельство о государственной регистрации права серия 25-АВ 293614 от 01 сентября 2014г., номер регистрационной записи 25-25-01/104/2014-254.</p> <p>Общая площадь земельного участка – 1992 м², кадастровый номер 25:28:020037:1316</p> <p>Местоположение: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Леонова, 70.</p> <p>Благоустройство жилого дома представлено в следующем объеме: - устройство покрытий проездов, площадок, тротуаров, отмостки; - оборудование малыми архитектурными формами и игровым оборудованием; - освещением; - озеленением.</p> <p>На придомовой территории располагаются детская площадка, физкультурная площадка, площадка отдыха и хозяйственная площадка.</p> |
| 4. | Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | <p>Объект находится на земельном участке, расположенном по адресу: г. Владивосток, ул. Леонова, 70.</p> <p>Объект представляет собой каркасно-монолитный жилой дом с количеством этажей 28, в том числе 3 этажа стилобата, в котором располагаются помещения автопарковки,</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>кладовые хранения багажа и художественные студии.</p> <p>Фундаментами под здание является монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм.</p> <p>Наружные стены – блок стеновой рядовой андезитобазальтовый с пенополистирольным вкладышем, штукатурка по сетке.</p> <p>В здании предусмотрены 4 лифта: два грузоподъемностью 400кг, один грузоподъемностью 630кг и один 1000кг, с количеством остановок 28. Лифт грузоподъемностью 1000кг предназначен для транспортировки пожарных подразделений, двери шахт с пределом огнестойкости EI 60. Двери шахт остальных лифтов с пределом огнестойкости EI 30.</p> <p>Эвакуация с жилых этажей осуществляется по незадымляемой лестничной клетке Н1 непосредственно на улицу. Лестница Н3 соединяет подземные этажи автопарковки и тоже является эвакуационной.</p> <p>Каждый этаж подземной автопарковки имеет собственный въезд для автомобилей.</p> <p>Кровля жилой части здания плоская не эксплуатируемая, с покрытием из полимерных материалов.</p> <p>Кровля стилобата эксплуатируемая, с размещением на ней детской и физкультурной площадки, а так же площадки для отдыха.</p> |
| 5. | <p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Количество квартир - 240 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 205 шт. - двухкомнатных – 10 шт. - трехкомнатных – 24 шт. - четырехкомнатных – 1 шт. <p>На отм. -11,600, -10,800 расположено 1 помещение парковки на 27 машиномест площадью 561,50 м² и 13 помещений кладовых хранения багажа площадью 238,00 м².</p> <p>На отм. -8,100 расположено 1 помещение парковки на 29 машиномест площадью 535,80 м² и 13 помещений кладовых хранения багажа площадью 228,70 м².</p> <p>На отм. -4,500 расположено 1 помещение парковки на 23 машиноместа площадью 427,90 м², 2 помещения художественных студий площадью 343,20 м² и 2 помещения кладовых хранения багажа площадью 8,00 м².</p> <p>Строительный объем здания – 52 621,23 м³.</p> <p>Площадь застройки – 1 139,72 м².</p> <p>Общая площадь здания – 15 157,08 м²</p> <p>Общая площадь квартир – 8 174,60 м², в</p> |

том числе:

1 однокомнатная квартира общей площадью – 40,70 м²;

2 однокомнатные квартиры каждая общей площадью – 24,50 м²;

2 однокомнатные квартиры каждая общей площадью – 25,20 м²;

1 однокомнатная квартира общей площадью – 25,30 м²;

1 однокомнатная квартира общей площадью – 23,70 м²;

1 однокомнатная квартира общей площадью – 37,00 м²;

1 однокомнатная квартира общей площадью – 34,10 м²;

23 однокомнатные квартиры каждая общей площадью – 40,20 м²;

24 однокомнатные квартиры каждая общей площадью – 23,90 м²;

72 однокомнатные квартиры каждая общей площадью – 24,70 м²;

24 однокомнатные квартиры каждая общей площадью – 23,20 м²;

24 однокомнатные квартиры каждая общей площадью – 36,50 м²;

14 однокомнатных квартир каждая общей площадью – 24,20 м²;

14 однокомнатных квартир каждая общей площадью – 33,60 м²;

1 однокомнатная квартира общей площадью – 19,80 м²;

10 двухкомнатных квартир каждая общей площадью – 58,50 м²;

1 трехкомнатная квартира общей площадью – 71,40 м²;

23 трехкомнатные квартиры каждая общей площадью – 70,80 м²;

1 четырехкомнатная квартира общей площадью – 91,20 м².

Общая площадь нежилых помещений – 2 343,10 м², в том числе:

1 помещение парковки на 27 машиномест площадью – 561,50 м²;

1 помещение парковки на 29 машиномест площадью – 535,80 м²;

1 помещение парковки на 23 машиноместа площадью – 427,90 м²;

1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 20,40 м²;

1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 13,50 м²;

1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 22,90 м²;

1 помещение кладовой хранения багажа

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>площадью – 13,20 м²;</p> <p>1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 19,30 м²;</p> <p>1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 23,20 м²;</p> <p>2 помещения кладовых хранения багажа каждое площадью – 20,80 м²;</p> <p>1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 24,20 м²;</p> <p>1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 24,60 м²;</p> <p>2 помещения кладовых хранения багажа каждое площадью – 26,10 м²;</p> <p>1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 6,30 м²;</p> <p>3 помещения кладовых хранения багажа каждое площадью – 2,70 м²;</p> <p>2 помещения кладовых хранения багажа каждое площадью – 12,30 м²;</p> <p>1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 19,80 м²;</p> <p>1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 24,40 м²;</p> <p>2 помещения кладовых хранения багажа каждое площадью – 22,00 м²;</p> <p>1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 25,40 м²;</p> <p>1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 23,60 м²;</p> <p>1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 21,30 м²;</p> <p>1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 13,30 м²;</p> <p>1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 3,50 м²;</p> <p>1 помещение кладовой хранения багажа площадью – 5,30 м²;</p> <p>1 помещение художественной студии площадью – 176,90 м²;</p> <p>1 помещение художественной студии площадью – 166,30 м².</p> |
| 6. | Функциональное назначение нежилых помещений | <p>На отм. -4,500 расположены помещения автопарковки, кладовых хранения багажа и художественных студий.</p> <p>На отм. -8,100 и -11,600, -10,800 расположены помещения автопарковки и кладовых хранения багажа.</p> |
| 7. | Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | <p>Земельный участок – 1992 м², кадастровый номер 25:28:020037:1316, в границах которого ведется реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома лит. А, А1, А2) по ул. Леонова,</p> |

| | | |
|------|---|---|
| | | <p>70 в г. Владивостоке в многоквартирный жилой дом.</p> <p>Крыльцо, тамбуры, лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры, мусорокамеры, машинное отделение, техническое помещение на отм. +76,750, водомерный узел, насосная, электрощитовая, технические помещения РУ 6кВ, РУ 0,4кВ, ТР №1, ТР №2, санузел на отм. -11,600, -10,800, вентиляционная камера, помещение уборочного инвентаря, помещение охраны, щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии, внутренние сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, светильники в подъезде, на лестничных площадках, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.</p> |
| 8. | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию</p> | <p>I квартал 2020 года включительно, но не позднее 29.02.2020 года</p> <p>Разрешение выдается администрацией города Владивосток.</p> |
| 9. | <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> | <p>Возможными финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта строительства являются форс-мажорные обстоятельства, к которым относятся: стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, забастовки и т.д.; запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д. Добровольное страхование возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства застройщиком не осуществлялось.</p> |
| 9.1. | <p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> | <p>402 670 тыс. руб.</p> |
| 10. | <p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p> | <p>ООО «Раквон» г. Владивосток, ул. Снеговая, 71 ОГРН 1112540006149, ИНН 2537051902</p> |

| | | |
|-----|--|--|
| 11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | <p>- Залог, в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>- Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участниками долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем участия Застройщика в Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщика» (Адрес: 111024, г.Москва, ул.Авиамоторная, д.10, корп.2, ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности Застройщика за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам долевого участия в строительстве.</p> |
| 12. | 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 участия в долевом строительстве. | Не предусмотрены |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ, а также оригинал Проектной декларации, находятся в офисе ООО «ЗеленХоз» по адресу: г. Владивосток, пр-т Красного Знамени, 3, тел. 241-29-72, 241-34-74

Директор
ООО «ЗеленХоз»
«30» сентября 2016г.



Сапегин О.А.