

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой дом по ул.Молдавская,10а в Орджоникидзевском районе г.Перми»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

- 1.1 Фирменное наименование застройщика: **Акционерное общество «ПЗСП» (АО «ПЗСП»)** (в ред. от 10.06.2016г.)
- 1.2 Местонахождение застройщика: 614031, Россия, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Докучаева,31 (в ред. от 25.04.2016г.)
- 1.3 Режим работы: понедельник-пятница с 8-30 до 17-00, суббота и воскресенье - выходные дни.
- 1.4 Государственная регистрация застройщика произведена Администрацией Дзержинского района г. Перми 27 декабря 1992 г. за №443/3. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г., выдано Инспекцией МНС РФ по налогам и сборам по Дзержинскому району г. Перми 22.10.2002 г., основной государственный регистрационный номер 1025900760852. (в ред. от 11.08.2015г.)
- 1.5 Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет на территории г.Перми, предшествующих опубликованию проектной декларации:

| Объект | Срок ввода в экспл-цию в соответствии с проектной документацией | Срок ввода в экспл-цию фактический |
|------------------------------------|---|------------------------------------|
| - Ул. Куфониная,7 | II кв.2011 г. | 27 июня 2011 г. |
| - Ул. Докучаева,42 а | II кв.2011 г. | 30 июня 2011 г. |
| - Ул. Докучаева,40 б | IV кв.2011 г. | 29 декабря 2011 г. |
| - Ул. Оптимистов,4 (пос.Палазна) | II кв.2012 г. | 13 февраля 2012 г. |
| - Ул. Докучаева,40 | I кв.2012 г. | 30 марта 2012 г. |
| - Ул. Островского,29 (7-ти эт.) | II кв.2012 г. | 30 мая 2012 г. |
| - Ул. Кисловодская,15 | II кв.2012 г. | 29 июня 2012 г. |
| - Ул. Докучаева,40в | III кв.2012 г. | 28 сентября 2012 г. |
| - Ул.Докучаева,40а | IV кв.2012 г. | 29 ноября 2012 г. |
| - Ул.Сигаева,4а | IV кв.2012 г. | 27 декабря 2012 г. |
| - Ул.Докучаева,42б | II кв.2013 г. | 01 апреля 2013 г. |
| - Ул.Оптимистов,6 (пос.Палазна) | II кв.2013 г. | 20 мая 2013 г. |
| - Ул.Сигаева,4 б | II кв.2013 г. | 29 июня 2013 г. |
| - Ул.Калинина,50 | III кв.2013 г. | 21 октября 2013 г. |
| - Ул.Оханская,31 | IV кв.2013г. | 26 декабря 2013г. |
| - Ул.Менжинского,36 (1-я очередь.) | II кв.2014г. | 31 декабря 2013г. |
| - Ул.Беляева,8 (1-я оч. 1-й п.к.) | IV кв.2013г. | 31 декабря 2013г. |
| - Ул.Беляева,8 (1-я оч. 2-й п.к.) | I кв.2014г. | 28 марта 2014г. |
| - ул.Транспортная,7 | II кв.2015г. | 23 апреля 2014г. |

1.6 Допуск к работам АО «ПЗСП»:

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-082-59-0067-59-260516. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Начало действия с 26 мая 2016 года. Выдано саморегулируемой организацией «Союз строителей «Западуралстрой». Рег. №СРО-С-082-27112009. (в ред. от 10.06.2016г.).

Допуск к работам ООО «Пермградпроект»:

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0771.06-2010-5902171959-П-063. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство о допуске выдано Некоммерческим Партнерством СРО «Союз Архитектурных и Проектных Организаций Пермского Края. Начало действия с 01.10.2012г. Рег. №СРО-П-063-26112009.

1.7 Финансовый результат текущего года: 313 356 тыс.руб. (в ред. от 25.04.2016).

1.8 Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 18.04.2016) - 2 885 631 тыс.руб. (в ред. от 25.04.2016).

1.9 Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 18.04.2016.) – 984 133 тыс.руб (в ред. от 25.04.2016).

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1 Цель проекта строительства: удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и офисных помещениях.

2.2 Этапы и сроки реализации проекта: (в ред. от 08.07.2016г.)

| | 1 этап (6-8/А-В;7-8/Г-Е) | 2 этап (1-5/А-Б) |
|------------------------------|--------------------------|--------------------|
| 1. Устройство нулевого цикла | - I квартал 2015 г. | IV квартал 2015 г. |
| 2. Строит. монт. работы | - III квартал 2015 г. | I квартал 2017 г. |
| 3. Отделочные и спец. работы | - IV квартал 2015 г. | II квартал 2017 г. |
| 4. Сдача в эксплуатацию | - IV квартал 2015 г. | II квартал 2017 г. |

Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы №59-1-4-0273-14 от 15 сентября 2014 года, утвержденное руководителем «КГАУ Управление государственной экспертизы Пермского края».

2.3 Разрешение на строительство: №RU90303000 – 281/2014 от 25.09.2014г. (срок действия до 10 мая 2017г.) (в ред. от 21.03.2016г.)

2.4 Права застройщика на земельный участок:

- Договор от 19.11.2010 №102-100 аренды земельного участка, кадастровый номер 59:01:3812922:30, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 12322 кв.м., разрешенное использование: виды разрешенного использования, установленные для территориальной зоны застройки 4 этажа и выше – Ж1, по адресу объекта: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Молдавская,10а, заключен между ДЗО администрации г. Перми и ОАО «КАМТЭК-ХИМПРОМ» (рег. №59-59-25/050/2010-328 от 26.11.2010г).

- Соглашение от 06.03.2011г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 19.11.2010г. №102-100, заключено между ОАО

«КАМТЭК-ХИМПРОМ» и ИП Архангельская А.А. (пер. №59-59-25/018/2011-252 от 11.05.2011г).

- Договор от 01.11.2012г №1569-12 уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 19.11.2010 №102-100, заключен между ИП Архангельская А.А. и ОАО «ПЗСП» (пер. №59-59-25/056/2012-284).

2.5 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

- Кадастровый номер земельного участка 59:01:3812922:32, площадь 3 868 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка 59:01:3812922:33, площадь 8 454 кв.м.

2.6 Элементы благоустройства:

- Внутриворотовые проезды, детские игровые площадки, площадки для отдыха, физкультурные площадки, площадки для хозяйственных целей, озеленение территории с устройством обыкновенного газона, посадки деревьев-саженцев лиственных пород.

Элементы благоустройства будут выполнены одновременно с вводом в эксплуатацию 2-го этапа строительства жилого дома по ул.Молдавская,10а.

2.7 Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома по ул.Молдавская,10а и его описание:

- Пермский край, г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Молдавская,10а;

- Жилой дом состоит из пяти крупнопанельных 10-этажных и одной 8-этажной блок-секций в конструкциях серии Э-600.

Конструктивная схема шести крупнопанельных блок-секций в конструкциях серии Э-600 – поперечно-стеновая, с поперечными несущими стенами с шагом 6,0м и 3,0м и железобетонными диафрагмами жесткости, роль которых выполняют продольные стены. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается работой каркаса как пространственной неизменяемой системы, образуемой жесткими вертикальными диафрагмами и жесткими дисками перекрытий, расположенными в трех взаимно перпендикулярных направлениях. Фундаменты – из сборных железобетонных ростверков-оголовков на свайном основании.

2.8 Количество квартир в жилом доме по ул.Молдавская,10а

1 этап – 146,

2 этап – 126,

всего – 272, из них:

однокомнатных – 128;

двухкомнатных – 110;

трехкомнатных – 34;

Описание однокомнатных квартир по проекту:

| Жилая площадь (кв.м.) | Общая площадь квартир (без учета лоджий) | Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф. 0,5) | Площадь лоджии (с коэф. 1,0) |
|-----------------------|--|---|------------------------------|
| 16,46 | 37,58 | 41,06 | 6,96 |
| 16,46 | 37,82 | 41,30 | 6,96 |
| 16,46 | 37,77 | 41,25 | 6,96 |
| 16,46 | 38,24 | 41,72 | 6,96 |
| 14,47 | 33,83 | 35,51 | 3,36 |
| 15,15 | 37,49 | 40,97 | 6,96 |

Описание двухкомнатных квартир по проекту:

| Жилая площадь (кв.м.) | Общая площадь квартир (без учета лоджий) | Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф. 0,5) | Площадь лоджии (с коэф. 1,0) |
|-----------------------|--|---|------------------------------|
| 34,45 | 57,19 | 60,67 | 6,96 |
| 29,09 | 51,07 | 54,55 | 6,96 |
| 30,92 | 52,47 | 55,95 | 6,96 |
| 37,87 | 56,89 | 60,37 | 6,96 |
| 34,02 | 56,00 | 59,48 | 6,96 |

Описание трехкомнатных квартир по проекту:

| Жилая площадь (кв.м.) | Общая площадь квартир (без учета лоджий) | Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф. 0,5) | Площадь лоджии (с коэф. 1,0) |
|-----------------------|--|---|------------------------------|
| 39,10 | 70,07 | 73,55 | 6,96 |
| 42,70 | 74,87 | 78,35 | 6,96 |
| 41,71 | 76,21 | 83,17 | 13,92 |
| 44,12 | 79,08 | 82,53 | 6,96 |
| 41,90 | 74,77 | 78,25 | 6,96 |

2.9 Нежилые помещения: нет;

2.10 Состав общего имущества многоквартирного жилого дома по ул.Молдавская,10а, которое будет находиться в общей долевой собственности:

- внутренние инженерные сети (в ред. от 21.03.2016г.)

- места общего пользования (технический чердак, подвальный технический этаж, тамбуры, помещения общего пользования, санузлы, помещения уборочного инвентаря, электрощитовая, помещения хранения колясок, входные лестнично-лифтовые узлы, площадки перед лифтовым, внеквартирные коридоры, лестничные клетки и лестничные марши, помещение мусорокамеры, машинное помещение лифтов, помещение ИТП);

- земельный участок предназначенный под строительство ж/дома, кадастровый № № 59:01:3812922:33 (в ред. от 08.07.2016г.)

2.11 Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

1 этап (6-8/А-В;7-8/Г-Е) - IV квартал 2015г,

2 этап (1-5/А-Б) – II квартал 2017г. (в ред. от 08.07.2016г.)

2.12 Сведения об органе, имеющем право на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – департамент градостроительства и архитектуры г.Перми.

2.13 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков: нет.

2.14 Планируемая стоимость строительства на день опубликования проектной декларации 415 289,881 тыс. рублей.

2.15 Обеспечение обязательств застройщика по договору участия в долевом

строительстве жилья в соответствии с законодательством РФ:

- залог земельного участка, договор страхования гражданской ответственности застройщика;

- страхование гражданской ответственности застройщика: договор № 77701 НДОд-000204/14 от 01.10.2014г. об условиях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Центральное страховое общество».

Место нахождения: 141006, Московская область, г. Мытищи, Шараповский проезд, стр.7

ИНН: 7701249655; КПП: 502901001

Банковские реквизиты:

р/с: 40701810718070000089 ОАО АКБ «Балтика» г. Москва

БИК: 044599364

к/с: 30101810100000000364

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: «Жилой дом по ул. Молдавская,10а в Орджоникидзевском районе г. Перми». (в ред. от 21.03.2016 г.)

- страхование гражданской ответственности застройщика: договоры № 15760G9000566 от 12.11.2015, № 15760G9000568 от 12.11.2015, № 15760G9000571 от 12.11.2015 об условиях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Страховщик – Акционерное общество «ВСК».

Место нахождения: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4

ИНН: 7710026574; КПП: 775001001

Банковские реквизиты:

р/с: 40701810600020001241 ОАО «Сбербанк России» г. Москва

БИК: 044525225

к/с: 30101810400000000225

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: «Жилой дом по ул. ул. Молдавская,10а в Орджоникидзевском районе г. Перми». (в ред. от 21.03.2016 г.)

- страхование гражданской ответственности застройщика: договор № 35-4603/2015 от 11.11.2015 об условиях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

Место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, офис 4501

ИНН: 1832008660; КПП: 775001001

Банковские реквизиты:

р/с: 40701810000030000043 Московский филиал ПАО «О.К. Банк»

БИК: 044599126

к/с: 30101810500000000126

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: «Жилой дом по ул. ул. Молдавская,10а в Орджоникидзевском районе г. Перми». (в ред. от 21.03.2016 г.)

2.16 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома: нет.

2.17 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Заказчик, генеральный подрядчик - АО «ПЗСП».

Генеральный проектировщик – ООО «Пермградпроект».

Исполнительный директор АО «ПЗСП»



С.Н. Южаков