

№ 036/П 6,8,10 от 31 марта 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Комплекс жилых домов «Солдатская слободка» с подземной автостоянкой
в квартале 145 Свердловского района г. Перми
ул. Пушкина, 6, 8, 10 (строительные адреса), 2 очередь строительства

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1 Фирменное наименование застройщика:

Открытое Акционерное Общество «СтройПанельКомплект».

1.2 Место нахождения застройщика: 614064 г. Пермь, ул. Героев Хасана, 45а.
Режим работы: 8.00 -17.00; обед: 13.00 — 14.00. Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.3 Государственная регистрация застройщика: Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) № 4106 от 17.11.1995 года, выдано Администрацией свердловского р-на г. Перми. ОГРН 1025900888419 (Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. ИФНС по Свердловскому р-ну г. Перми) серия 59 № 001705102, выдано 11.09.2002 года.

1.4 Учредители (участники) застройщика: Суетина И.П. – 38,6%; Суетин В.П. – 33,45%; ООО «Новис» - 15%, другие юридические и физические лица, владеющие менее 5% - 12,95%.

1.5 Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости с указанием сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: ул. Делегатская, 39А (II кв. 2009 г. / июнь 2009 г.), ул. Делегатская, 41 (III кв. 2009 г.), ул. Делегатская, 45 (IV кв. 2009 г. / декабрь 2009 г.), ул. Цимлянская, 23 – 1 пусковой комплекс (IV кв. 2009 г./декабрь 2009 г.), ул. Цимлянская, 23 – 2 пусковой комплекс (II кв. 2010 г./апрель 2010 г.), ул. Янаульская, 38 (IV кв. 2010 г. / декабрь 2010 г.), г. Кудымкар, ул. Пушкина, 62 (III кв. 2010 г./август 2010 г.), г. Добрянка, ул. Победы, 9 – 1 пусковой комплекс (I кв. 2011 г./февраль 2011 г.), ул. Уссурийская, 27 – 1 очередь (II кв. 2011 г. / июнь 2011 г.), г. Добрянка, ул. Победы, 9 – 2 пусковой комплекс (II кв. 2011 г./октябрь 2011 г.), г. Кудымкар, ул. 8 Марта, 9 (IV кв. 2011 г./декабрь 2011 г.), ул. Цимлянская, 17 – 1 пусковой комплекс (I кв. 2012 г./апрель 2012 г.), Цимлянская, 17 – 2 пусковой комплекс (4 кв. 2012 г./декабрь 2012 г.), Уссурийская, 27/2 – 2 очередь строительства (4 кв. 2012 г./декабрь 2012 г.), п. Гамово, ул. 50 лет Октября, 21 – 1 очередь строительства (4 кв. 2012 г./ноябрь 2012 г.), 2 очередь строительства (2 кв. 2013 г./декабрь 2012 г.), п. Сылва, ул. Молодежная, д.15а (4 кв. 2012 г./декабрь 2012 г.); ул. Кавказская, 24а – 1 очередь строительства (2 кв. 2013 г./сентябрь 2013 г.); ул. Кавказская, 24б – 2 очередь строительства (4 кв. 2013 г./декабрь 2013 г.); Цимлянская, 17 – 3 пусковой комплекс (4 кв. 2013 г./декабрь 2013 г.); г. Кунгур, ул. Каширина, 24а (4 кв. 2013 г./декабрь 2013 г.); г. Кудымкар, ул. К. Маркса, 26 – 1 очередь строительства (4 кв. 2013 г./декабрь 2013 г.); Уссурийская, 25 (4 кв. 2013 г./декабрь 2013 г.).

1.6 Свидетельство о вступлении в СРО: Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0076.04-2009-5904006358-С-082 от 01.10.2012 года, выдано Некоммерческим Партнерством «Западуралстрой».

1.7 Финансовый результат текущего года: прибыль – 2 320 000 (Два миллиона триста двадцать тысяч) рублей.

1.8 Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
- **651 909 000** (Шестьсот пятьдесят один миллион девятьсот девять тысяч) рублей.

1.9 Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
- **685 783 000** (Шестьсот восемьдесят пять миллионов семьсот восемьдесят три тысячи) рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

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

2.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства.

1. Устройство свайного фундамента – 2 кв. 2014 г.

2. Устройство нулевого цикла – 3 кв. 2014 г.

3. Строительно-монтажные работы по возведению коробки – 3 кв. 2014 г. по 4 кв. 2015 г.

4. Отделочные и специальные работы – 4 кв.2015г. по 3 кв.2016г.

Сдача в эксплуатацию: 4 кв. 2016 года.

2.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0123-13 от 17.04.2013 года, утвержденное генеральным директором ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» С.Д. Волощуком.

2.4 Разрешение на строительство: № RU 90303000 – 17/2014 от 06.02.2014 года на строительство объекта капитального строительства «Комплекс жилых домов «Солдатская слободка» с участком под благоустройство с подземной автостоянкой в квартале 145 Свердловского района г. Перми. 2 очередь строительства, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Пушкина,6,8,10.

2.5. Права застройщика на земельный участок: Договор № 037-07С аренды земельного участка от 23.05.2007 года, зарегистрирован в УФРС по Пермскому краю 22.08.2007 года за № 59-59-21/036/2007-488. Договор № 038-07С аренды земельного участка от 23.05.2007 года, зарегистрирован в УФРС по Пермскому краю 22.08.2007 года за № 59-59-21/036/2007-489.

2.6. Собственник земельного участка: Администрация г. Перми.

2.7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: Кадастровый номер земельного участка 59:01:4411524:0002; площадь земельного участка 10389,6 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство комплекса жилых домов с пристроенными и отдельно строящимися предприятиями обслуживания, административным зданием и подземными стоянками закрытого типа;

Кадастровый номер 59:01:4411524:0004, площадь земельного участка 7304,5 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под благоустройство квартала.

2.8. Элементы благоустройства: предусматривается устройство автопроездов с асфальтобетонным покрытием (по грунту и по эксплуатируемой инверсионной кровле); устройство тротуаров с использованием тротуарной плитки (по грунту и по эксплуатируемой инверсионной кровле), в т.ч. для заезда пожарной техники; обустройство бетонного канала под прогулочную и физкультурную зону с использованием покрытия из резиновой крошки; установку малых архитектурных форм (урны, скамьи, эргономичное и удобное оборудование для детских игровых площадок и площадок для занятия физкультурой); озеленение территории; площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственные площадки, открытая стоянка для временного хранения автомобилей, также на территории предусмотрена подземная двухуровневая автостоянка для временного и постоянного хранения автомобилей, принадлежащих жителям.

2.9. Местоположение строящегося многоквартирного дома (домов) и его(их) описание: В административном отношении площадка строительства расположена в квартале 145 Свердловского района г. Перми, на участке, ограниченном ул. Островского – с западной стороны, ул. Пушкина – с северной стороны, руслом ручья Стикс – с южной стороны, ул. Клименко – с восточной стороны. Площадка свободна от застройки и подземных коммуникаций. Основные подходы и подъезды к зданиям решаются с ул. Пушкина и Клименко1, далее по внутриквартальным проездам, в т.ч. с использованием эксплуатируемой инверсионной кровли. Подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям обеспечен со всех сторон.

Комплекс жилых домов сформирован путем объединения трех компактных односекционных зданий (этажность 22,23) встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (этажность 3). Входы в помещения общественного назначения ориентированы на ул. Пушкина. Лестнично-лифтовой узел зданий ориентирован на север, доступ в жилую часть зданий обеспечен с двух сторон здания: с северной – ул. Пушкина и с юга – дворовой.

2.10. Жилые помещения многоквартирных домов по ул. Пушкина, д.6,8,10:

Всего – 562 шт. из них: однокомнатных – 228, двухкомнатных – 224, трехкомнатных – 110.

Описание однокомнатных квартир:

общая площадь

(без учета балконов и лоджий)

жилая площадь

37,00 кв. м.

15,48 кв. м.

37,10 кв. м.

15,85 кв. м.

37,16 кв. м.

15,85 кв. м.

37,35 кв. м.	15,48 кв. м.
37,76 кв. м.	15,85 кв. м.
40,33 кв. м.	16,76 кв. м.
40,88 кв. м.	16,76 кв. м.
42,68 кв. м.	16,92 кв. м.
43,15 кв. м.	16,92 кв. м.

Описание двухкомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
46,71 кв. м.	31,14 кв. м.
47,25 кв. м.	31,14 кв. м.
47,34 кв. м.	30,78 кв. м.
47,58 кв. м.	30,78 кв. м.
56,92 кв. м.	29,18 кв. м.
57,23 кв. м.	29,18 кв. м.
57,81 кв. м.	30,07 кв. м.
58,88 кв. м.	28,76 кв. м.
59,04 кв. м.	29,42 кв. м.

Описание трехкомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
74,18 кв. м.	45,17 кв. м.
74,80 кв. м.	45,17 кв. м.
74,83 кв. м.	45,17 кв. м.
75,07 кв. м.	46,06 кв. м.
75,45 кв. м.	45,17 кв. м.
75,74 кв. м.	47,47 кв. м.
75,72 кв. м.	46,06 кв. м.
76,11 кв. м.	46,81 кв. м.

Описание встроенно-пристроенных нежилых помещений:

Проектом предусмотрено 10 офисных помещений, площадью от 52,90 кв.м до 753,10 кв.м.

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах: **встроенно-пристроенные помещения общественного назначения общей площадью 3716,8 кв.м.**

2.12. Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности: **места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, чердаки и технические подполья; вентиляционное оборудование, внутридомовые сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения; мусорокамеры, лифтовое оборудование, силовое оборудование, в т.ч. электрощитовые, оборудование противопожарных систем, сети связи, ИТП, придомовая территория.**

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов: **4 кв. 2016 года.**

2.14. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

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

2.16. Стоимость строительно-монтажных работ – 1 876 182 000 (Один миллиард восемьсот семьдесят шесть миллионов сто восемьдесят две тысячи) рублей.

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): **Заказчик и генеральный подрядчик ОАО «СтройПанельКомплект».**

2.18. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия:

- земельный участок находится в залоге в силу ст.13 ФЗ от 30.12.2004 года (ред. от 28.12.2013г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- заключается договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.

2.19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома - **нет.**

Действующая по доверенности
от 03.12.2012 года



И.П. Суетина