

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

общества с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Березовая роща»

по строительству объекта: Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:

Пермский край, г. Пермь, Кировский район, ул. Сокольская, 123.

(Проектная декларация размещена на сайте: www.ingroupp.ru от 16.12.2016 г.)

Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Березовая роща»
Место нахождения	юридический адрес: 614039, Россия, г. Пермь, ул. Проспект Комсомольский, 47 фактический адрес: 614000, Россия, г. Пермь, ул. Пермская, д.232
Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней; обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 тел./факс 257-69-33, 257-69-22
Адрес официального сайта и адрес электронной почты	сайт: http://ingroupp.ru электронная почта: ingroup.perm@mail.ru
Фамилия, имя, отчество лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа	Директор – Перевозчиков Алексей Игоревич
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 59 № 004536476, выдано 03.04.2013 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Свердловскому району г.Перми, ОГРН 1135904004940, ИНН 5904285944, КПП 590401001
Данные об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Перевозчиков Алексей Игоревич - 100% в уставном капитале
Информация о проектах строительства, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	Блокированные жилые дома: 1. по ул. Сигаева, 37а, 37б в Мотовилихинском районе г. Перми, два здания, оба объекта введены в эксплуатацию в 4 квартале 2013 г.; 2. по ул. Сигаева, 21а в Мотовилихинском районе г. Перми, одно здание, дом введен в эксплуатацию в 4 квартале 2014 г.; 3. по ул. Самаркандская, 28 в Свердловском районе г. Перми, одно здание, дом введен в эксплуатацию в 4 квартале 2014 г.
Информация о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях	Застройщик не является членом указанных организаций
Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат (прибыль) на 01.12.2016 г. – 30 600 рублей

Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	<p>Размер кредиторской задолженности: 2313 171,83 рублей (на 30.09.2016 г.)</p> <p>Размер дебиторской задолженности: 204 678,64 рублей (на 30.09.2016 г.)</p>
--	---

Информация о проекте строительства

Информация о виде строящегося в рамках проекта строительства объекта капитального строительства	Строительство многоквартирного 17-этажного жилого дома на 137 квартир по ул. Сокольская, 123 в Кировском районе г. Перми
Этапы и о сроки реализации строительства	Начало строительства: 4 квартал 2016 г. Окончание строительства: 1 квартал 2018 г.
Сведения о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование	<p>Инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания - ООО «Краевая геология», ИНН 5908048493, свидетельство СРО НП «Объединения инженеров изыскателей» № И.005.59.2098.04.2016 от 08.04.2016г., адрес: Пермский край, 614109, г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, д. 55, оф. 152</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания – ООО «Геокомплекс», ИНН 5908036667, свидетельство СРО НП «Объединения инженеров изыскателей» № И.005.59.504.08.2014 от 13.08.2014г., адрес: 614032, Пермский край, г. Пермь, ул. Маршала Рыбалко, д. 113, оф. 36</p> <p>Проектная документация – ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ», ИНН 5904254544, свидетельство СРО НП «Стройпроектгарант» № 0118.01-2013-5904254544-П-157 от 23.05.2013г., адрес: 614066, Пермский край, г. Пермь, ул. Глеба Успенского, д. 2А</p> <p>ООО «Стройэлита», ИНН 5904159308, свидетельство СРО НП «Стройпроектгарант» № 0029.05-2012-5904159308-П-157 от 22.11.2012г., адрес: 614990, Пермский край, г. Пермь, ул. Маршрутная, д. 11А</p>
Информация о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требования о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом	Положительное заключение экспертизы № 18-2-1-3-0059-16 от 23.09.2016г. ООО «Экспертиза Союза Строителей Удмуртии» - проектная документация и результаты инженерных изысканий
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 59-RU90303000-563-2016 от 01.12.2016г. выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми сроком до 01.03.2018 г.
Информация о правах на земельный участок	Земельный участок по адресу: г. Пермь, ул. Сокольская, 123 в Кировском районе г. Перми с кадастровым номером 59:01:17131127:669 площадью 2745 кв.м, предоставлен Застройщику на торгах в форме аукциона для строительства Департаментом земельных отношений Администрации г. Перми по договору аренды № 091-15Т от 28.01.2016 г. № госрегистрации 59-59/024-59/024/201/2016-563/1 от 17.02.16 г.
Информация о собственнике земельного участка	Муниципальная собственность (собственность муниципального образования г. Пермь)
Информация об элементах благоустройства земельного участка	Для обеспечения нормальных санитарных условий и создания комфортной экологической среды проектом предусмотрено благоустройство территории участка: специальное покрытие площадок отдыха и игр; покрытие тротуаров из тротуарной плитки; устройство паркового газона; площадки отдыха, оборудованные скамьями и урнами; игровая и физкультурная площадки, оборудованные малыми архитектурными формами; оборудование хозяйственной площадки, машиноместа для маломобильных групп населения.

<p>Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и его основных характеристиках</p>	<p>В административном отношении площадка проектируемого многоквартирного жилого дома находится по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Сокольская, 123. Жилой дом запроектирован с прямоугольным по форме планом, с размерами в осях 40,20 х 15,90 м. Подъезд к дому осуществляется с ул. Юнг Прикамья и с ул. Сокольская.</p> <p>Высота подвального этажа (от пола до потолка) – 2,4 м; Высота жилых этажей – 3,0 м; Высота жилых помещений (от пола до потолка) – 2,75 м; Высота технической надстройки (венткамера, выход на кровлю) от пола до потолка – 2,48 м.</p> <p>Входы в жилой дом организованы с главного и дворового фасада. При входе с главного фасада, предусмотрено помещение консьержа, обеспечивая персоналу визуальный обзор входа. Также на первом этаже размещается помещение уборочного инвентаря. Лестнично-лифтовой узел состоит из незадымляемой клетки и лифтовых холлов с двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг с остановкой на всех этажах. В жилом доме не предусмотрено устройство мусоропровода. В подвале расположены насосная, ИТП, электрощитовая. Вход в подвал обособлен от входов в жилые помещения.</p> <p>Основные технические характеристики объекта: Фундамент здания – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм на естественном основании; Каркас здания – монолитный железобетонный каркас, состоящий из колонн, стен и дисков перекрытий, горизонтальные несущие конструкции – монолитные железобетонные плиты перекрытий и покрытия. Наружные стены здания самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия, имеют трехслойную конструкцию: внутренний слой из блоков из ячеистого бетона, средний слой – утеплитель из минераловатных плит «Техноблок Стандарт», наружный слой – кладка из керамического лицевого кирпича.</p> <p>Во всех квартирах предусмотрены жилые помещения (комнаты), кухни и кухни-ниши, коридоры (прихожие), совмещенные санузлы (для 1-но и 2-х комнатных квартир) и отдельные уборные, ваннные комнаты (для 3-х комнатных квартир). В каждой квартире, начиная со второго этажа, предусмотрена лоджия или балкон. Каждая квартира оборудована водомерными счетчиками учета (для индивидуального учета расходов холодной и горячей воды), счетчиком учета электроэнергии.</p>
<p>Информация о количестве в составе многоквартирных домов квартир, передаваемых участникам долевого строительства</p>	<p>Многokвартирный жилой дом по ул. Сокольская, 123 – индивидуальный проект. Количество квартир – 137 шт., в том числе: 1-комнатные – 81 шт.; 2-комнатные – 44 шт.; 3-комнатные – 12 шт.</p> <p>В доме запроектированы 2 лифта грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг. Санузлы совмещенные – для 1-но и 2-х комнатных квартир, отдельные уборные и ваннные комнаты – для 3-х комнатных квартир.</p> <p>В квартирах предусмотрено: 1. Установка оконных блоков из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом 2. Установка подоконной доски с чистовым покрытием 3. Отделка и окраска оконных откосов 4. Устройство внутриквартирных перегородок 5. Установка входной двери в квартиру 6. Полы – во всех помещениях квартир стяжка с подготовкой под чистовую отделку 7. Стены – шпателька, выравнивание гипсовой штукатуркой – подготовка под чистовую отделку 8. Потолки – подготовка под чистовую отделку 9. Монтаж внутриквартирных сетей согласно проекта: - электроснабжения с установкой приборов учета; - холодного водоснабжения с установкой прибора учета; - горячего водоснабжения с установкой прибора учета; - канализации без установки сантехнического оборудования 10. Остекление лоджий с одинарным остеклением</p>
<p>Описание технических характеристик квартир</p>	<p>Площади: жилые комнаты от 12,2 кв. м до 22,35 кв. м; кухни от 11,67 кв. м до 19,66 кв. м; кухни- ниши от 5,25 кв. м до 6,72 кв. м; санузел совмещенный от 4,23 кв. м до 5,56 кв. м; санузел отдельный: ванная от 4,4 кв. м до 6,25 кв. м, уборная от 2,1 кв. м прихожая от 5,25 кв. м до 14,86 кв. м</p>
<p>Информация о функциональном назначении нежилых</p>	<p>Помещения отсутствуют</p>

помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	
Информация о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения, размер платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи	<p>Подключение (технологическое присоединение) в сетях водоснабжения и водоотведения по договорам с ООО «Новогор-Прикамье» №№ 110-2016/07-114, 110-2016/07-115 от 18.07.2016 г. Ориентировочный размер платы 10 217 829 рублей. Окончательный размер платы устанавливается решением органа регулирования тарифов (Региональная служба по тарифам Пермского края).</p> <p>Подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям по договору об осуществлении технологического присоединения с ОАО «МРСК Урала» № 8400008573 от 05.04.2016 г. Размер платы 46 712,14 рублей.</p> <p>Подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения по договору с ПАО «Т Плюс» № 7400-FA057/013/0043-2016 от 27.07.2016 г. Размер платы 4 625 187 рублей.</p> <p>Подключение к сетям связи согласно техническим условиям, выданным ПАО «Ростелеком» планируется путем заключения соглашения о сотрудничестве с Пермским филиалом ПАО «Ростелеком».</p>
Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические надстройки, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический подвал), а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	1 квартал 2018 г.
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Значимых рисков нет
Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	224 млн. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «РМК»; Свидетельство № С-267-77-1806-59-040716 НП Содействие по повышению качества строительных работ «Национальный Альянс Строителей»
Информация о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	Оплачен уставной капитал в размере 10 000 рублей
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<p>Обязательства застройщика по договору долевого участия обеспечиваются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, представившей в Центральный банк Российской Федерации принятые ею в рамках вида страхования "страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору" правила страхования и удовлетворяющей установленным законом требованиям, в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Нет
---	-----

Директор
ООО «Жилой комплекс «Березовая роща»



Перевозчиков А.И.