

Проектная декларация застройщика, планирующего привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома №1 Комплекса жилых домов по адресу Пермский край, г.Пермь, Свердловский р-н, ул.Яблочкова, 38.

Двадцатое декабря две тысячи шестнадцатого года

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	Информация о застройщике:	
1	о фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.	Общество с ограниченной ответственностью «Кама-дом» С 8:30 до 17:30 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья тел. (3412) 44-10-08, факс (3412) 44-05-63.
2.	о государственной регистрации застройщика.	Зарегистрировано «17» декабря 2012 г. Межрайонной инспекцией ФНС № 8 по УР. ОГРН 1121840008762
3.	об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	1. Лузина Ирина Николаевна- ИНН 182810204345 – 26% доли в уставном капитале 2.Морилев Максим Анатольевич ИНН 183402096816 – 74% доли в уставном капитале
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
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.	Лицензируемая деятельность отсутствует

6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	-Финансовый результат текущего года на 30.09.2016: -431 тыс.руб -кредиторская задолженность на 30.09.2016: 53 950 тыс.руб. -дебиторская задолженность на 30.09.2016: 661 тыс.руб.
Информация о проекте строительства		
7.	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Комплекс жилых домов по ул.Яблочкова, 38 в г.Перми. Жилой дом №1. Первый этап строительства Срок окончания строительства-3 квартал 2018 года Положительное заключение экспертизы проектной документации №18-2-1-3-0063-16 от 01.11.2016 г., выдано ООО «Экспертиза Союза Строителей Удмуртии»
8.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство от 15.12.2016 №59-RU90303000-594-2016
9.	о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	Право собственности на основании договора купли-продажи №1507/1 от 08.07.2015 года, св-во о государственной регистрации права АА №335127 от 14.07.2015 г кад. номер земельного участка: 59:01:4419796:2, площадь: 11149 кв.м Элементы благоустройства: На участке проектирования жилого дома выделено несколько функциональных зон: площадки различного назначения (детская площадка, площадка для занятий физкультурой); хозяйственные зоны (площадки ТБО); зоны автостоянок.
10.	о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Пермский край, г.Пермь, Свердловский р-н, ул.Яблочкова, 38. Комплекс жилых домов. Жилой дом №1, первый этап строительства
11.	о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Количество квартир всего: в том числе: 1 комнатная студия-34 шт. (площадью 29,16...29,31м ²) 1 комнатная квартира-68 шт. (площадью 39,74...40,28м ²) 2 комнатная квартира-102 шт. (площадью 44,72...50,7 м ²) Проектируемый жилой дом размещается на свободном от застройки участке в границах

улиц Вижайская – Яблочкова – Емельяна Ярославского г. Перми. На данном участке планируется размещение трех односекционных жилых домов. Проектируемый жилой дом запроектирован в восточной части участка и имеет меридиональную ориентацию. Здание имеет габариты в плане – 39,50x18,28 м. Высота этажей -2,8 м. Количество жилых этажей - 17. На каждом этаже жилого дома запроектированы по 12 квартир - две однокомнатные квартиры-студии, четыре однокомнатные, четыре двухкомнатные квартиры-студии и две двухкомнатные квартиры. Все квартиры имеют удобные внутриквартирные функциональные связи. Все комнаты в квартирах непроходные. В каждой квартире предусмотрена лоджия. Габариты проектируемого жилого здания в осях 1-9 – 39.50 м., А-Ж - 18.28 м.. В проекте предусмотрены два лифта грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг. со скоростью движения 1,0 м/с. Размеры кабин «в чистоте» 2100x1100 мм и 1100x900 мм. Шахта лифтов расположена в центральной части здания. Запроектированные лестничная клетка, лифтовой холл и коридор между шахтой лифта и квартирами, исключают возможность проникновения шума в жилые комнаты.

Основные технические характеристики объекта:

- Фундаменты - монолитные железобетонные ростверки на свайном основании;
- Каркас здания - монолитный железобетонный: монолитные железобетонные колонны, диафрагмы жесткости (в т.ч. ограждающие стены технического подполья, стены лестничных и лифтовых узлов), междуэтажные перекрытия;
- Ограждающие конструкции - кладка из ячеистых блоков с утеплением и отделкой плитами «Латонит» (навесная фасадная система);

Каждая квартира оборудована водомерными счётчиками учёта (для индивидуального учёта расходов холодной и горячей воды), счётчиком учёта электроэнергии, приборами учёта тепловой энергии.

На участке проектирования жилого дома выделено несколько функциональных зон: площадки различного назначения

		<p>(детская площадка, площадка для занятий физкультурой); хозяйственные зоны (площадки ТБО); зоны автостоянок.</p> <p>Для эксплуатации и противопожарного обслуживания здания запроектированы проезды с асфальтобетонным покрытием шириной 6.0м (в ширину противопожарного проезда включены тротуары). Для спуска/подъема с тротуара на проезд предусмотрено понижение бортового камня.</p> <p>Въезды на территорию объекта строительства предусмотрены с южной стороны с ул. Емельяна Ярославского и с западной стороны с ул. Вижайская.</p>
12.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	отсутствуют
13.	о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	<p>1) помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир или нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовой холл, коридоры, технические этажи (технические подполье), тамбур входа, переходные лоджии, электрощитовая. ИТП, насосная пожаротушения, помещение консьержа, машинное помещение лифтов, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (техническое подполье).</p> <p>2) крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>3) земельный участок (кадастровый номер 59:01:4419796:2). на котором расположены Объект с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения,</p>

		оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества Объекта, является внешняя граница стены Объекта (многоквартирного дома), а границей эксплуатационной ответственности соответствующего коммунального ресурса является место соединения общедомового прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Объект (многоквартирный дом), если только иные границы (права собственности и эксплуатационной ответственности) прямо не указаны в настоящем пункте декларации.
14.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	4 квартал 2018 года
15.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности.
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	339 300 тыс. руб.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: ООО «Проектно-строительная компания «ЛиК», 426011 г. Ижевск ул. Холмогорова, 65а. Генеральный подрядчик: ООО «Импульс» 426000. Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул.Пушкинская, 268
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору, сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства).	В соответствии со ст. 12.1. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка и страхованием гражданской ответственности застройщика. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности в отношении объекта Комплекс жилых домов по ул.Яблочкова, 38 в г.Перми. Жилой дом №1.Первый этап строительства.» в:

		1. ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, г.Москва, ул.Окская, д.13, оф.4501 Генеральный договор страхования № 35-163038/2016 от 20.12.2016 года
18.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с дольщиками.	Договор займа с ООО «Зардон-дом» от 15.07.2015

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Районная» по адресу: г. Ижевск ул. Буммашевская, 7а. телефон (3412) 44-10-08, г.Пермь, ул.Ленина, 9 телефон +7 (342) 277-44-43, 27-666-10. Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.Perm.fedesta.ru

Руководитель застройщика
ООО «Кама-дом»



Мориллов М.А.