

Директор ООО «Пермский квартал»



/Стародубцев О.А./

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту строительства: Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Солдатова, 29в.

I. Информация о застройщике.

1.1 Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Пермский квартал».

1.2 Место нахождения застройщика: Российская Федерация, г. Пермь. Адрес в ЕГРЮЛ - 614007 г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, 6.

1.3 Режим работы застройщика: с 09.00 по 18.00 часов, обеденный перерыв с 13.00 по 14.00 часов.

1.4 Государственная регистрация застройщика: зарегистрирован Межрайонной инспекцией ФНС №17 по Пермскому краю 27.11.2014 г., ОГРН 1145958078298.

1.5 Участники застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов на общем собрании участников:

- Савельева Екатерина Олеговна – 50%;
- Гараев Валерий Назарович – 50%.

1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1.6.1. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу ул. Милиционера Власова, 4а в г. Перми

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: IV квартал 2017 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: строится.

1.6.2. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу ул. Подлесная, 2 в г. Перми

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: III квартал 2018 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: строится.

1.7 Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: отсутствуют.

1.8. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года на 30.06.2016г.: прибыль – 3 037 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 г. – 47 820 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 г. – 25 498 тыс. рублей».

II. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства: строительство «Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Солдатова, 29в» (далее – Объект) и удовлетворение потребностей физических и юридических лиц в жилой недвижимости.

2.2 Этапы проекта строительства: выполнение всего объема работ в один этап.

2.3. Сроки проекта строительства:

2.3.1. Устройство нулевого цикла: начало II квартал 2016г. - окончание III квартал 2016г.

2.3.2. Строительно-монтажные работы: начало III квартал 2016г.- окончание II квартал 2018г.

2.3.3. Сдача в эксплуатацию - III квартал 2018 г.

2.4 Результаты экспертизы проектной документации на Объект: положительное заключение экспертизы ООО «Экспертпроектстрой» № 04-2-1-2-0036-16, утвержденное 04 августа 2016 г.;

положительное заключение экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» № 1-1-1-0179-15, утвержденное 24 ноября 2015г. (результаты инженерных изысканий).

2.5. Разрешение на строительство № 59- RU90303000-41-2016 от 17.02.2016 г. выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми.

В связи с внесением изменений в проектную документацию в настоящее время вносятся изменения в разрешение на строительство.

2.6 Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности.

Реквизиты правоустанавливающего документа: договор купли-продажи недвижимости от 02.04.2015 г.

Общая площадь земельного участка 3 908 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка 59:01:4413612:29.

2.6.1. Элементы благоустройства.

Предусматривается полное благоустройство площадки, включающее:

- устройство автопроездов с асфальтобетонным покрытием;
- устройство площадок для постоянного хранения автомобилей;
- устройство площадок для гостевых стоянок для временного хранения автомобилей;
- устройство тротуаров и площадок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- устройство площадок для занятий физкультурой с ударопоглощающим резиновым покрытием;

- устройство площадок для хозяйственных целей с асфальтобетонным покрытием.

Озеленение территории включает:

- устройство обыкновенного (паркового) газона с подсыпкой растительного слоя грунта;
- устройство ударопоглощающего покрытия на детских игровых площадках из рулонного газона, устойчивого к вытаптыванию;
- посадку деревьев-саженцев лиственных пород;
- посадку формируемой живой изгороди (кустарников).

Подъезд жителей к проектируемому жилому дому осуществляется с улицы Солдатова.

Проектом на участке предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности объекта строительства для маломобильных групп населения и инвалидов.

Сбор мусора производится по схеме: из урн на проектируемую контейнерную площадку, расположенную южнее проектируемого жилого дома на нормативном расстоянии от окон жилого дома, физкультурной и игровой детской площадок, площадки для отдыха последующим вывозом мусора специализированной техникой по отдельному договору.

Организация поверхностного стока обеспечивается комплексным решением организации рельефа и устройством открытой системы водоотводных устройств. Отвод поверхностных вод с площадки запроектирован по лоткам проезжей части проектируемых автопроездов и далее на проезжую часть ул. Солдатова. Так же отвод поверхностных вод с

площадки запроектированы в пониженные места рельефа без подтопления смежных территорий.

Дополнительно автостоянки также расположены в радиусе 800 метров от Объекта на земельных участках с кадастровыми номерами 59:01:4413612:17, 59:01:4413601:2560, 59:01:4413601:2345, 59:01:4413626:8.

Для размещения элементов благоустройства, озеленения, детских и физкультурных площадок, а так же площадок отдыха, Департаментом земельных отношений г. Перми, на безвозмездной основе были предоставлены земельные участки площадью 1 518 кв.м. и 1 709 кв.м. соответственно, на территории кадастрового квартала №59:01:4413612. Оба данных участка граничат с участком, предназначенным под застройку.

2.7 Местоположение Объекта и его описание: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Солдатова, 29в (предыдущий адрес г. Пермь, ул. Муромская, 3).

Проектируемое здание – 25-ти этажный многоквартирный жилой дом.

Здание Г-образной формы, расположено вдоль улиц Солдатова и Яблочкова.

Жилые этажи дома по планировочной структуре коридорного типа, общий коридор проходит вдоль всего здания между двумя рядами квартир, примыкающих к наружным стенам. В торцах коридора расположены 2 незадымляемые лестничные клетки типа Н1 – с наружной воздушной зоной. Третья лестничная клетка типа Н2 – с подпором воздуха при пожаре в лестничную клетку, размещена в центре (в углу) жилого дома. Рядом с лестничной клеткой Н2, разделяющей коридор на 2 части, размещены 2 лифтовых холла с входами из каждой части коридора. Каждый лифтовый холл объединяет выходы из 3 лифтов грузоподъемностью 1000 кг, один из которых предназначен для перевозки пожарных подразделений (всего на дом 6 лифтов, 2 из которых предназначены для перевозки пожарных подразделений).

Габариты проектируемого жилого здания в осях 42,85x14,90 м., 44,46x15,10 м.

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 «Олис-цвет» (навесная фасадная система «Премьер-Плита»);

- Высота этажей: технического подполья - 2,6м, высота жилых этажей с 1-го по 25 этаж – 2.85м.

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

2.8. Количество в составе Объекта самостоятельных частей - квартир, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир всего - 499, в том числе:

1-комнатных квартир-студий – 151 шт. (площадью 22,35...23,50 м²);

1-комнатных – 100 шт. (площадью 32,75...40,03 м²);

2-х комнатных – 174 шт. (33,35...44,19 м²);

3-х комнатных – 74 шт. (54,73...57,06 м²).

Общая площадь квартир с учетом балконов с понижающим коэффициентом – 11 927,50 кв.м. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни (кухни-гостиные), прихожие, сан. узлы.

2.9. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: таких помещений нет.

2.10. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства:

1) помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир или жилых 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).

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;

3) земельный участок (кадастровый номер 59:01:4413612:29), на котором расположены Объект с элементами озеленения и благоустройства;

4) сети водоснабжения (горячего, холодного), водоотведения, теплоснабжения, ливневая канализация и дренаж, находящиеся на земельном участке, относящемся к жилому дому, сети и элементы наружного освещения, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, 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.

2.11 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта: III квартал 2018 г.

Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию выдается Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми.

2.12 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

При осуществлении строительства Объекта Застройщик несет риски наступления обстоятельств непреодолимой силы, увеличения планируемой стоимости строительства, увеличения продолжительности строительства, в том числе в связи с отсутствием финансирования со стороны участников долевого строительства, а также иные риски предпринимательской деятельности. Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков – отсутствуют.

2.13 Планируемая стоимость строительства Объекта: 590 122 845,60 рублей, включая затраты на подключение к сетям.

2.14 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы:

Проектировщик – ЗАО «Пермпромпроект».

Осуществление строительного контроля – ООО «Техстройнадзор».

Устройство свайного поля – ООО «УМ-1 Трест «СтройТехника».

2.15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве:

- залог в соответствии со статьями 12.1, 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» осуществляется по соглашению о взаимодействии №16760G9206 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 16 июня 2016г., заключенному с САО «ВСК».

Страхование осуществляется в отношении каждого жилого помещения в Объекте.

Сведения о страховщике:

Наименование: Страховое акционерное общество «ВСК»,

ИНН: 7710026574, ОГРН: 1027700186062

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

2.16. 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: отсутствуют.

Настоящая проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте www.дом-пионер.рф 23 августа 2016 г.