

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

9-ти этажные жилые дома в с. Фролы Пермского района по ул. Весенняя,24 и Весенняя,26 (строительный адрес), (1 этап - позиции 1 и 2)

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. – 34,97%; ООО «Новис» - 15%, другие юридические и физические лица, владеющие менее 5% - 11,43%.

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, 24 – 1 очередь строительства (2 кв. 2013 г./сентябрь); 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.); Островского, 40 (2 кв. 2014 г./июнь 2014 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 – 6 700 000 (Шесть миллионов семьсот тысяч) рублей.

1.8 Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: - 981 720 000 (Девятьсот восемьдесят один миллион семьсот двадцать тысяч) рублей.

1.9 Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: - 1 185 310 000 (Один миллиард сто восемьдесят пять миллионов триста десять тысяч) 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 – 4 кв. 2014 г.
2. Устройство нулевого цикла – 1 кв. 2015 г. – 2 кв. 2015 г.
3. Строительно-монтажные работы по возведению коробки – 2 кв. 2015 г. -3 кв. 2015 г.
4. Отделочные и специальные работы – 4 кв. 2015 г. – 1 кв. 2016 г.

Сдача в эксплуатацию: **2 кв. 2016 г.**

2.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0543-14 от 03.09.2014 года, утвержденное директором представительства ООО «Строительная Экспертиза» А.А. Корневым.

2.4 Разрешение на строительство: № RU 59526000 – 60/2014 от 16.09.2014 года на строительство объекта капитального строительства «Застройка жилыми многоквартирными домами по ул. Весенняя в с. Фролы Фроловского с/п Пермского района Пермского края» 1 этап (позиции 1,2), расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, с. Фролы, ул. Весенняя.

2.5. Права застройщика на земельный участок: Договор купли-продажи доли в праве собственности от 24.07.2013г. №К-2013; Договор купли-продажи доли в праве собственности от 24.07.2013г. №Б-2013; Договор купли-продажи доли в праве собственности от 24.07.2013г. №Н-2013; выдано Свидетельство о государственной регистрации права 59-БД № 006899 от 28.08.2013г., запись в реестре 59-59-14/047/2013-900.

2.6. Собственник земельного участка: Открытое акционерное общество «СтройПанельКомплект»

2.7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: Кадастровый номер земельного участка 59:32:2050001:43; площадь земельного участка 36 640 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку многоэтажную (со встроенными пристроенными объектами не производственного социально-культурного бытового назначения).

2.8. Элементы благоустройства: Благоустройство включает устройство проездов, стоянок, тротуаров, отмостки с твердым покрытием, устройство необходимых площадок общего пользования различного назначения – для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей, покрытие физкультурных площадок запроектировано резиновой крошкой; размещение малых архитектурных форм (скамьи, урны, оборудование площадок). В пределах отведенной территории предусмотрено размещение автостоянок общей вместимостью 260 м/мест в том числе 26 мест для автомобилей МГН. Участок озеленяется посадкой деревьев – липа, ива, яблоня, кустарники в живой изгороди, организация газонов обыкновенного типа.

2.9. Местоположение строящегося многоквартирного дома (домов) и его(их) описание: Участок, отведенный под строительство многоквартирных домов, расположен по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, с. Фролы. В соответствии с генпланом Фроловского с/п с северной стороны участка предусмотрено перспективное строительство многоэтажной жилой застройки, с восточной стороны – строительство школы. С южной стороны расположены земли сельскохозяйственного назначения, с запада – участок ограничен ул. Весенняя. Участок свободен от строений и сооружений. Ориентация домов и планировочное решение обеспечивают нормативную инсоляцию квартир в проектируемых домах и дворового пространства. Транспортное обслуживание домов осуществляется с ул. Весенняя по проектируемым проездам в т.ч. предусмотрен доступ подъезда и для пожарной техники.

2.10. Жилые помещения многоквартирного дома по ул. Весенняя, д.24:
Всего – 159 шт. из них: однокомнатных – 87, двухкомнатных – 39, трехкомнатных – 33.

Описание однокомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
31,50 кв. м	14,30 кв. м
34,10 кв. м	16,50 кв. м
36,50 кв. м	18,80 кв. м
40,60 кв. м	23,00 кв. м
42,50 кв. м	18,90 кв. м
48,30 кв. м	24,90 кв. м

Описание двухкомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
48,10 кв. м	26,90 кв. м
57,00 кв. м	31,20 кв. м
57,80 кв. м	30,50 кв. м

Описание трехкомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
66,20 кв. м.	39,10 кв. м.
76,50 кв. м	39,50 кв. м
76,60 кв. м	49,30 кв. м

Жилые помещения многоквартирного дома по **ул. Весенняя, д.26:**
Всего – 186 шт. из них: однокомнатных – 88, двухкомнатных – 52, трехкомнатных – 46.

Описание однокомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
33,40 кв. м	15,70 кв. м
34,10 кв. м	16,50 кв. м
34,20 кв. м	16,50 кв. м
35,60 кв. м	15,70 кв. м
35,90 кв. м	16,00 кв. м
40,60 кв. м	23,00 кв. м

Описание двухкомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
52,80 кв. м	31,20 кв. м
56,60 кв. м	30,90 кв. м
57,80 кв. м	30,50 кв. м

Описание трехкомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
62,80 кв. м.	39,90 кв. м.
66,50 кв. м	39,60 кв. м
76,50 кв. м	39,50 кв. м
76,60 кв. м	49,30 кв. м
83,90 кв. м	47,60 кв. м

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: **офис с отдельным входом. общ. площадь 70,6 кв.м в т.ч. полезной площадью 65,7 кв.м по адресу: ул. Весенняя, д.24.**

2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: **земельный участок на котором строятся дома с элементами благоустройства, места общего пользования в жилых домах – 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.**

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: **2 кв. 2016г.**

2.14. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: **Архитектурно-строительная инспекция администрации Пермского муниципального района.**

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 – 688 246 500 (Шестьсот восемьдесят восемь миллионов двести сорок шесть тысяч пятьсот) рублей.

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

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- 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

И.П. Суетина (Суетина В.П. - 35%)

[Signature]
ХАУПОР И П

[Signature]
Суетина В.П.
24.10.14