

Утверждаю:
Директор ООО «ИМ-Девелопмент»

/Стародубцев О.А./
«04» октября 2013г.
М.п.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту строительства: многофункциональный жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами 1-я Красноармейская, Н. Островского, Белинского, М. Горького, 4 очередь строительства, находящийся по адресу:
г. Пермь, ул. 25-го Октября, 106.

I. Информация о застройщике.

1.1 Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ИМ-Девелопмент».

1.2 Место нахождения застройщика: 614007 г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, 8.

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: зарегистрировано Инспекцией ФНС РФ по Свердловскому району г. Перми 10.01.2008г. ОГРН 1085904000236 (Свидетельство о государственной регистрации серии 59 № 003187951).

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

- Стародубцева Екатерина Олеговна – 28,055%,
- Общество с ограниченной ответственностью «Луч-1» - 22,22% голосов
- Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Развитие» - 20,00% голосов,
- Старков Никита Викторович – 14,29% голосов,
- Перхун Дмитрий Юрьевич – 5,23% голосов,
- Антипов Александр Сергеевич – 5,1025% голосов,
- Дерюшев Александр Геннадьевич – 5,1025% голосов.».

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

Многофункциональный жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами 1-я Красноармейская, Н. Островского, Белинского, М. Горького. I этап строительства, находящийся по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Белинского, 31

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: III квартал 2013г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: не сдан.

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 30.06.2013г.: прибыль – 18 559 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2013 г. – 101 561 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2013 г. – 121 007 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства.

2.1 Цель проекта строительства: строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного в квартале, ограниченном улицами 1-я Красноармейская, Н. Островского, Белинского, М. Горького. 4 очередь строительства, находящегося по адресу: г.Пермь, Свердловский район, ул. 25-го Октября, 106 (далее – Объект) и удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилой недвижимости и дошкольном образовательном учреждении.

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

2.3. Сроки проекта строительства:

2.3.1. Устройство нулевого цикла: начало III квартал 2014г. - окончание I квартал 2015г.

2.3.2. Строительно-монтажные работы: начало I квартал 2015г.- окончание IV квартал 2016г.

2.3.3. Сдача в эксплуатацию - I квартал 2017 г.

2.4 Результаты государственной экспертизы проектной документации на Объект: положительное заключение государственной экспертизы №59-1-4-0125-13 от 22 марта 2013г., утвержденное Краевым государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Пермского края».

2.5 Разрешение на строительство: Разрешение на строительство №RU90303000-186/2013 выдано 14.08.2013г. Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми со сроком действия до 14.01.2015г.

2.6 Права застройщика на земельный участок:

2.6.1. Земельный участок, на котором планируется осуществлять строительство Объекта, принадлежит застройщику на праве собственности на основании передаточного акта от 26.02.2008г., утвержденного решением внеочередного общего собрания участников от 26.02.2008г., о чем в ЕГРП 26.09.2013г. сделана запись регистрации №59-59-21/042/2013-172, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 59-БД № 045296, выданным УФРС по Пермскому краю 26.09.2013 г.

2.6.2. Общая площадь земельного участка 3 278 кв.м.

2.6.3. Кадастровый номер земельного участка 59:01:44 1 0267:73.

2.6.4. Элементы благоустройства:

Проектом предусматривается благоустройство территории, включающее:

- устройство автопроездов с асфальтобетонным покрытием, автостоянок;
- устройство тротуаров, площадок для отдыха, хозяйственных площадок;
- устройство детских игровых и физкультурных площадок;
- озеленение территории с устройством газона.

Подъезд к жилому дому предусмотрен по проектируемой улице М.Горького, расположенной с западной стороны застройки, далее по внутриплощадочному проезду. Доступ пешеходов на территорию обеспечивается по проектируемым тротуарам, предусмотренным вдоль ул. М.Горького, далее по тротуарам вдоль внутриплощадочных проездов. Внутриплощадочный проезд предусмотрен сквозным с возможностью выезда на ул. Островского. Предусмотрен отдельный вход в помещения дошкольного образовательного учреждения и отдельный подъезд для его обслуживания.

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

Для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов предусмотрена равноудаленная от всех подъездов площадка для мусорных контейнеров.

Сбор поверхностных вод с территории запроектирован с помощью дождеприемных колодцев, отводящих воду в проектируемую внутриквартальную сеть дождевой канализации.

2.7 Местоположение Объекта и его описание: квартал, ограниченный улицами 1-я Красноармейская, Н. Островского, Белинского, М. Горького. Четвертая очередь строительства. Адрес: Г. Пермь, ул.25-го Октября, 106.

Описание: 26-ти этажный односекционный многоквартирный жилой дом со встроенным дошкольным образовательным учреждением с подвалом и верхним техническим этажом. Дошкольное образовательное учреждение на 69 мест размещается на 1 и 2 этаже Объекта. На 2 - 25 этажах расположены жилые квартиры, коридоры и лестничные клетки.

Основные технические характеристики объекта:

- Ростверки – плитно-ленточные на свайном основании.
- Каркас здания - монолитные железобетонные колонны, диафрагмы жесткости, междуэтажные перекрытия
- Ограждающие конструкции – кладка из ячеистых блоков, вентилируемый фасад.
- Высота помещений: 1-го и 2-го этажа – 3,0 м (без учета подвесных потолков), 3-25-го этажей – 2,7 м, помещений подвала и тех.этажа – 2,1 м, в тех. чердаке – 2,2м.

В Объекте предусмотрено 3 пассажирских лифта, 2 из которых грузоподъемностью 400 кг и 1 лифт грузоподъемностью 1000 кг.

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, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир всего - 161, в том числе:

1-комнатных – 70 шт. (площадью 48,78...54,62 м²);

2-х комнатных – 45 (71,19...77,8 м²);

3-х комнатных – 46 (92,72...94,53 м²).

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий составляет – 11 503,26 кв.м. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, прихожие, сан. узлы, лоджии, остекленные балконы.

2.9 Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – помещения дошкольного образовательного учреждения общего типа (ДОУ) на 69 мест с кратковременным пребыванием детей в возрасте от 1-го до 6-ти лет с организацией дневного сна и приема пищи.

Общая площадь помещения дошкольного образовательного учреждения 1149,94 кв. м.

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:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовой холл, коридоры, технические этажи (техподполье), тамбур входа, лоджии незадымляемых лестниц и выходы на них, электрощитовая, диспетчерская, помещение для охраны, насосные, вентиляционные камеры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы, за исключением технических помещений, предназначенных для обслуживания административных помещений Объекта), а также кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, система пожаротушения, находящиеся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, сети водоснабжения (горячего, холодного), водоотведения, теплоснабжения, ливневая канализация и дренаж, находящиеся на земельном участке, относящемся к жилому дому, ИТП, сети и элементы наружного освещения.

2.11 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта: I квартал 2017 года.

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 связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства), а также иные риски предпринимательской деятельности.

Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков: отсутствуют.

2.13 Планируемая стоимость строительства Объекта: 436 000 (Четыреста тридцать шесть миллионов) рублей, включая затраты на подключение к сетям.

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

2.14.1. Проектировщик – ЗАО «Пермпромпроект».

2.14.2. Генподрядчик – ООО «ПМ-Девелопмент».

2.15. Способ 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».

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.sol-gorod.ru «04» октября 2013 г.