

Утверждаю:

Директор ООО «ПМ-Девелопмент»



/Стародубцев О.А./

«04» октября 2013г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту строительства: многофункциональный жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами 1-я Красноармейская, Н. Островского, Белинского, М. Горького, 5 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 «ПМ-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. 5 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 и коммерческой 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 III квартал 2015г. - окончание II квартал 2016г.

2.3.2. Строительно-монтажные работы: начало II квартал 2016г.- окончание IV квартал 2017г.

2.3.3. Сдача в эксплуатацию - I квартал 2018 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 №RU90303000-111/2013 выдано 31.05.2013г. Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми со сроком действия до 15.11.2014г.

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 №59-59-21/042/2013-175, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 59-БД № 045298, выданным УФРС по Пермскому краю 26.09.2013 г.

2.6.2. Общая площадь земельного участка 7 089 кв.м.

2.6.3. Кадастровый номер земельного участка 59:01:44 1 0267:72.

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 Островского, расположенной с восточной стороны застройки, далее по внутриплощадочному проезду. Внутриплощадочные проезды предусмотрены сквозными, обеспечивающими подъезды ко всем зданиям квартальной застройки. Доступ пешеходов на территорию обеспечивается по проектируемым тротуарам, предусмотренным вдоль ул. М.Горького, далее по тротуарам вдоль внутриплощадочных проездов.

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.

Отвод поверхностных вод с территории предусмотрен за счет создания продольных и поперечных уклонов по проездам в пониженные места рельефа со сбросом в проектируемую систему ливневой канализации.

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

Описание: Строящееся здание – 26-ти этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и пристроенным грузочным помещением, с верхним техническим этажом (техчердак) и подвалом.

Квартиры расположены на 2-25-ом этажах. Административные помещения (офисы) расположены в техподполье и на 1-м этаже.

В каждой секции предусмотрено 4 пассажирских лифта, 2 из которых грузоподъемностью 630 кг и 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг. с остановками на всех этажах.

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 этажа – 3,9 м, 2-25-го этажей – 2,7 м, помещений в подвале – 3,9 м, в тех. чердаке – 2,2м.

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 - 480, в том числе:

1-комнатных – 240 шт. (площадью 48,22...52,87 м<sup>2</sup>);

2-х комнатных – 144 (71,19...77,80 м<sup>2</sup>);

3-х комнатных – 96 (95,28...102,76 м<sup>2</sup>).

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий составляет – 32 102,96 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 - встроенно-пристроенные помещения общественного назначения – офисы частных фирм без приема граждан общей площадью 2411,30 кв.м. На первом этаже расположено 11 офисных помещений, в техподполье – расположены кладовые помещения офисов для хранения документов, оргтехники, расходным материалов офисных помещений.

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 2018 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: 1 163 848 (Один миллиард сто шестьдесят три миллиона восемьсот сорок восемь тысяч) 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](http://www.sol-gorod.ru) «04» октября 2013 г.*