

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**7-9-ти этажные жилые дома Пермский край, Пермский р-н,  
с. Фролы, ул. Садовая (строительный адрес),  
1 этап строительства. позиция 1.**

### **1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

1.1 Фирменное наименование застройщика:

**Общество с ограниченной ответственностью «Финпроект».**

1.2 Место нахождения застройщика: Юридический адрес: 614039 г. Пермь, ул. Сибирская, д. 47а; Фактический адрес: 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 юридического лица серия 59 № 003153246 от 26.10.2006 г., ОГРН 1065904124846, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г. Перми.

1.4 Учредители (участники) застройщика: Суетин В.П. – 100%;

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: г. Кунгур, ул. Крупской, 1/1 (2 кв. 2009 г./сентябрь 2009 г.); г. Кудымкар, ул. 8 Марта, д.9 (2 кв. 2010г./декабрь 2011г.); Пермский район, с. Лобаново, ул. Зеленая, 3/1 «Г» (2 кв.2014г./апрель 2014г.); Пермский район, с. Лобаново, ул. Зеленая, 3/1 «А», «Б», «В» (4 кв.2015г./30.12.2014г.).

1.6 Свидетельство о вступлении в СРО: нет

1.7 Финансовый результат текущего года: прибыль – 1 300 000 (Один миллион триста тысяч) рублей.

1.8 Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: - 186 994 000 (Сто восемьдесят шесть миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи) рублей.

1.9 Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: - 172 426 000 (Сто семьдесят два миллиона четыреста двадцать шесть 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 – 1 кв. 2016г.

2. Устройство нулевого цикла – 2 кв. 2016г.

3. Строительно-монтажные работы по возведению коробки – 2 кв. 2016г. по 2 кв. 2017г.

4. Отделочные и специальные работы – 2 кв. 2017г. – 1 кв. 2018г.

Сдача в эксплуатацию: **2 кв. 2018 года.**

2.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации:

**положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0361-15 от 19.08.2015 года, утвержденное директором представительства ООО «Строительная Экспертиза» А.А. Корневым.**

2.4 Разрешение на строительство: **№ 59-323-02-2016 от 27.01.2016 года на строительство объекта капитального строительства «Застройка жилыми многоквартирными домами по ул. Садовая в с. Фролы Фроловского с/п, Пермского района Пермского края» 1 этап (позиция1) - выдано Архитектурно-строительной инспекцией администрации Пермского муниципального района.**

2.5. Права застройщика на земельный участок: **Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 0866 (МИЗО-Ф) от 18.10.2013 года, зарегистрирован в УФРС по Пермскому краю 28.10.2013 года, запись регистрации № 59-59-14/069/2013-446.**

2.6. Собственник земельного участка: **Российская Федерация**

2.7. Границы и площади земельных участков, предусмотренных проектной документацией: **Кадастровый номер земельного участка 59:32:3430001:885; площадь земельного участка 72 299 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование – для комплексного освоения в целях жилищного строительства.**

2.8. Элементы благоустройства: **проектом предусматривается размещение площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослых, спортивных и хозяйственных площадок.**

**Проектируемые площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм. Озеленение территории решено посадкой спиреи японской, яблони, ивы Шверина, липы мелколиственной и устройством газонов.**

2.9. Местоположение строящегося комплекса жилых домов и его описание: **земельный участок, отведенный под строительство многоквартирных жилых домов, расположен по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы, ул. Садовая. Площадка свободна от застройки. На участке запроектировано строительство шести жилых домов и двух ТП в две очереди строительства. Транспортное обслуживание проектируемого района предусмотрено с ул. Садовая. К каждому проектируемому зданию организован проезд шириной 6,0 м. Автомобильные стоянки запроектированы во дворах проектируемых домов, а также вдоль проезда с восточной стороны. Общая вместимость проектируемых стоянок составляет 207 машиномест. Для каждого жилого дома предусмотрено благоустройство придомой территории, все игровые, спортивные площадки, площадки для отдыха оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм.**

2.10. Жилые помещения жилого дома по ул. Садовая, позиция 1:

Всего – 275 шт., из них: однокомнатных – 194, двухкомнатных – 72, трехкомнатных – 9;

**Описание однокомнатных квартир:**

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
23,60 кв. м	12,30 кв. м
24,10 кв. м.	17,00 кв. м.
27,80 кв. м.	12,30 кв. м.
34,10 кв. м.	16,50 кв. м.
40,60 кв. м.	23,00 кв. м.

**Описание двухкомнатных квартир:**

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
31,20 кв. м	22,90 кв. м
31,30 кв. м	22,90 кв. м
35,80 кв. м	20,10 кв. м
57,80 кв. м	30,50 кв. м

**Описание трехкомнатных квартир:**

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
76,50 кв. м.	39,50 кв. м.

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: **нет.**

2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: **земельный участок на котором строится дом с элементами благоустройства, места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, помещения уборочного инвентаря, колясочная, насосная установка, чердаки и технические подполья; ИТП, узлы управления и регулирования, внутридомовые сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения; электрощитовые, сети слаботочных устройств, лифтовое оборудование.**

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 2 кв. 2018 года.

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 проект строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков: **нет.**

2.16. Стоимость строительно-монтажных работ: **317 944 800** (Триста семнадцать миллионов девятьсот сорок четыре тысячи восемьсот) рублей.

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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»;
- поручительство банка (в соответствии со ст. 15.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015)
- страхование 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.

Директор ООО «Финпроект»



А.А. Викулин