

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Комплекс жилых домов по ул. Победы в г. Добрянка  
Пермского края, 3 очередь строительства

### 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. – 38,58%; Суетин В.П. – 34,99%; ООО «Новис» - 14,97%, другие юридические и физические лица, владеющие менее 5% - 11,46%.

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. 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.); г. Кудымкар, ул. К. Маркса, 28 - 2 очередь строительства (4 кв. 2014 г./декабрь 2014 г.); ул. Целинная, 39, 41, 43, 43/1 – 1 пусковой комплекс, 1 этап (4 кв. 2014 г./декабрь 2014 г.); ул. Макаренко, 19 (4 кв. 2014 г./декабрь 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 – 2 203 000 (Два миллиона двести три тысячи) рублей.

1.8 Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: - 1 786 729,00 (Один миллиард семьсот восемьдесят шесть миллионов семьсот двадцать девять тысяч) рублей.

1.9 Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: - 1 299 313,00 (Один миллиард двести девяносто девять миллионов триста тринадцать тысяч) рублей.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1 Цель проекта строительства: удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях.

2.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства.

1. Устройство свайного фундамента – 1 кв. 2016 г.
2. Устройство нулевого цикла – 1 кв. 2016 г.
3. Строительно-монтажные работы по возведению коробки – 2 кв. – 3 кв. 2016 г.
4. Отделочные и специальные работы – 4 кв. 2016 г – 3 кв. 2017 г.

Сдача в эксплуатацию: **4 кв. 2017 года.**

2.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0055-15 от 14.05.2015 года, утвержденное зам. директора по производству ООО «Строительная Экспертиза» А.А.

## Корневым.

2.4 Разрешение на строительство: №RU 59-509101-93-2015 от 09.09.2015 года на строительство объекта капитального строительства «Комплекс жилых домов по ул. Победы в г. Добрянка Пермского края, 3 очередь строительства» выдано отделом градостроительства МКУ «Администрация Добрянского городского поселения».

2.5. Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка №764 от 12.01.2012 года (заключен между Муниципальным казенным учреждением «Управление имущественных и земельных отношений» и ОАО «СтройПанельКомплект» на срок до 11.01.2017г.), запись в реестре от 27.04.2012 г. за №59-59-05/017/2012-317;

2.6. Собственник земельного участка: Администрация Добрянского муниципального района.

2.7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: Кадастровый номер земельного участка 59:18:0010601:3; площадь земельного участка 8346,9 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома этажностью 4 этажа и выше.

2.8. Элементы благоустройства: В пределах границ участка предусмотрено размещение площадок благоустройства: площадки для игр детей, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственной площадки. Площадки благоустройства предусмотрены для совместного использования жителями всего комплекса домов. Все площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм. Озеленение территории решено за счет устройства газона, посадки кустарников в виде живой изгороди, разбивки цветника из многолетних сортов у входа в дом.

2.9. Местоположение строящегося многоквартирного дома (домов) и его(их) описание: Земельный участок, отведенный под строительство комплекса жилых домов расположен по адресу: Пермский край, г. Добрянка, на пересечении улиц Победы и Советская. В непосредственной близости от участка строительства находятся: с северо-запада – здание ТП и существующие 5-ти этажные жилые дома; с юго-востока – ул. Победы; с юго-запада – существующие 10-ти этажные жилые дома 1,2 очереди строительства; с северо-востока – здание охранного агентства. Транспортное обслуживание предусмотрено с ул. Советская и ул. Победы по существующим внутриквартальным проездам.

Проектом предусмотрено строительство 16-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Магазин проектируется в 4-х этажной пристройке. Основной вход в магазин выполнен со стороны главного фасада в одноэтажной пристроенной части, остальные выходы и загрузочное помещение расположены с торца в восточной части участка. Офис проектируется на первом этаже во встроенных и пристроенных помещениях, имеет отдельный выход, расположенный с торца жилого дома.

Офис: на первом этаже предусмотрены четыре кабинета, холл, коридор, санузел, ПУИ, комната персонала, тамбур, техническое помещение для хранения люминесцентных ламп.

Магазин:

- на первом этаже запроектированы – торгово-выставочный зал, тамбура, холл, помещение подготовки перед продажей, раздевалка персонала, коридор, санузел, ПУИ, кладовая обуви, кладовая одежды, кабинет заведующего магазином, кладовая галантереи, техническое помещение для хранения люминесцентных ламп, разгрузочное помещение;

- на втором этаже магазина запроектированы: помещение менеджеров, кабинет, санузлы;

- на третьем этаже: бухгалтерия, касса, санузел, ПУИ;

- на четвертом этаже: помещение для кратковременного отдыха и собрания сотрудников, кабинет общественной организации, ПУИ.

Для временного хранения автомобилей жителей и парковки автомобилей работников и посетителей пристраиваемых помещений в северной части участка запроектированы стоянки вместимостью 19 м/мест из них 1 место для автомобиля МГН. Для постоянного хранения автомобилей жителей и недостающих парковочных мест проектом предусмотрено использование существующих стоянок, расположенных в шаговой доступности.

2.10. Жилые помещения: всего – 108 шт. из них: однокомнатных – 47, двухкомнатных – 46, трехкомнатных – 15.

## Описание однокомнатных квартир:

общая площадь

(без учета балконов и лоджий)

жилая площадь

36,18 кв. м  
40,43 кв. м  
42,30 кв. м

18,84 кв. м  
18,88 кв. м  
18,84 кв. м

**Описание двухкомнатных квартир:**

общая площадь

(без учета балконов и лоджий)

жилая площадь

51,93 кв. м  
59,95 кв. м  
60,25 кв. м

29,02 кв. м  
31,15 кв. м  
31,17 кв. м

**Описание трехкомнатных квартир:**

общая площадь

(без учета балконов и лоджий)

жилая площадь

79,46 кв. м

47,89 кв. м

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: **магазин** – 4 этажа встроенно-пристроенных помещений, общая площадь 1058,88 кв., **офис** – расположен на 1-м этаже во встроенно-пристроенных помещениях, общая площадь – 171,31 кв.м.

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 в жилом доме – 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: **4 кв. 2017 года.**

2.14. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: отдел градостроительства МКУ «Администрация Добрянского городского поселения».

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 – 222 523 920 (Двести двадцать два миллиона пятьсот двадцать три тысячи девятьсот двадцать) 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.**

Действующая по доверенности  
от 03.12.2012 года



И.П. Суетина