«Утверждаю»:
Генеральный директор АО «КД ГРУПП»

_____°/А.Н. Романова

г.Пермь

18 апреля 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по объекту строительства: «Многоквартирные жилые дома в коттеджной застройке в с. Култаево Пермского района Пермского края 6,7 этап» 6 этап

(присвоен адрес: Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, с. Култаево, ул. Лазурная, 98)

Информация о застройщике:

1. Наименование Застройщика:

Акционерное общество «КД ГРУПП»

1.1. Юридический адрес Застройщика: 614066, г. Пермь, ул. Стахановская, д. 45.

1.2. Фактический адрес Застройщика: 614066, г. Пермь, ул. Стахановская, д. 45

1.3. Режим работы Застройщика: с понедельника по пятницу - 09.00 ч. до 18.00 ч.; обеденный перерыв с 13.00 ч. до 14.00 ч.

1.4. Размещение проектной декларации: Сеть «Интернет»; адрес сайта: ***http://kd-kvartira. ru/***

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Общество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми 27.12.2007 г., о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 59 № 003466953 с присвоением основного государственного регистрационного номера (ОГРН) 1075902014165;

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5902162552, КПП 590501001.

3. Информация об акционерах Застройщика, владеющих 5 (пять) и более процентов голосов на общем собрании акционеров Застройщика:

- Гражданка РФ Романова Алевтина Николаевна, обладающая 50 % голосов;
- Гражданин РФ Гладиков Андрей Владиславович, обладающий 50 % голосов.

4. Участие в проектах строительства:

Застройщик принимал участие в следующих проектах строительства:

- Култаево с. (оч.3, Южный ветер ЖК, многоквартирные дома):

Место нахождения: Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, с. Култаево, ул. Лазурная, 151, ул. Лазурная, 149, ул. Радужная, 71, ул. Радужная, 72;

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 15.12.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 08.12.2014 г.

- Култаево с. (оч.3, Южный ветер ЖК, этап 1, 30 домов):

Место нахождения: Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, с. Култаево;

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 30.06.2013 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию - 26.12.2013 г.

5. Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: **Лицензии отсутствуют.**

6. Финансовый результат: Финансовый результат на 31.12.2015г. прибыль = 58 957 тыс.руб.

Дебиторская задолженность = 676 352 тыс.руб.

Кредиторская задолженность = 833 980 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома № 98 по адресу: Пермский край. Пермский район, с. Култаево. ул.Лазурная, (далее по тексту «Объект») осуществляется в 1 этап.

1.1. Этапы проекта строительства Объекта: выполнение всего объема работ в 1 этап.

1.2. Сроки реализации проекта строительства Объекта - IV квартал 2016 года.

Результат экспертизы проекта: Прохождение государственной экспертизы не требуется.

Шифр проекта: 124КД-1-80/15-1.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 59-310-80-2015 от 03.11.2015 г. в отношении объекта капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома в коттеджной застройке в с. Култаево Пермского района Пермского края. 6,7 этап» 6 этап. Разрешение на строительство выдано Архитектурно - строительной инспекцией Администрации Пермского муниципального района. Срок действия разрешения на строительство: до 03.10.2016 г.

3. Права Застройщика на земельные участки:

3.1. Земельный участок, на котором планируется осуществить строительство Объекта, принадлежит ОАО «КД ГРУПП» на праве собственности на следующих основаниях:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку малоэтажную, площадь: 9 847 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, с. Култаево, кадастровый номер: 52:32:3250001:13669, на основании Договора купли-продажи земельных участков (Култаево) от 27.07.2007 г., Договора купли-продажи земельных участков от 26.09.2011 г. № 26КДГ-4-76/11 с дополнительным соглашением от 15.02.2012 г. Право Застройщика на земельный участок подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 27.02.2015 (запись регистрации №59-59/014-59/014/201/2015-933/1).

3.2. На земельном участке помимо Объекта будут расположены следующие объекты:

- Жилой многоквартирный дом по ул. Первоцветная, 109;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Лазурная, 100;

4. Местоположение и описание Объекта:

Жилой дом находится на земельном участке в с. Култаево, Култаевского сельского поселения Пермского района Пермского края.

Жилая группа из трех 3-х этажных жилых домов запроектирована в соответствии с общим планом застройки территории и обеспечена проектируемыми общепоселковыми инженерными коммуникациями.

Площадь территории участка соответствует нормам.

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается строительство жилого дома, благоустройство и озеленение территории.

Объект представляет собой 3-этажное здание из кирпича с продольными и поперечными несущими стенами.

Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателей	**Единица измерения**	**Данные**
Вид строительства		Новое
Площадь застройки	кв.м.	1006,40
Общая площадь жилого дома	кв.м.	2399,00
Этажность	Эт.	3
Общая площадь квартир	кв.м.	1960,38
Строительный объем здания, в т.ч. выше отм. 0,000 в т.ч. ниже отм. 0,000	куб.м.	9915,5 9915,5 -
Количество квартир/общая площадь квартир	шт/кв.м.	42/1960,38
в т.ч. однокомнатных	шт/кв.м.	12/372,24

в т.ч. двухкомнатных	шт/кв.м.	30/1588,14
Количество блок-секций	шт.	2

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, санузлы, прихожие.

Жилой дом оборудуется системами водоснабжения, водоотведения, вентиляции, электроснабжения, теплоснабжения, сетями связи (телефонизация, радиофикация, телевидение)/

Описание Объекта содержится в проектной документации (шифр: 124КД-1-80/15-1), на основании которой выдано разрешение на строительство.

Элементы благоустройства: предусматривается устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием, устройство асфальтобетонной отмостки вокруг здания, установка малых архитектурных форм (урны, скамьи), озеленение территории (устройство газонов, посадка деревьев и кустарников), освещение территории. Также предусмотрены: детская игровая площадка, спортивная площадка, площадки для отдыха взрослых.

Для сбора крупногабаритных ТБО предусмотрена площадка для хозяйственных целей.

5. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей: (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешении на ввод в эксплуатацию (с описанием технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией):

Общее количество квартир проектируемого жилого дома – 42, из них однокомнатных – 12, двухкомнатных -30. Общая площадь квартир составляет **1960,38 кв.м.**

6. Функциональное назначение нежилых помещений Объекта, не входящих в состав общего имущества жилого дома: отсутствуют

7. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи (техподполье), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также кровля, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся 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, находящиеся на земельном участке, относящемся к жилому дому, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные земельном участке, относящемся к жилому дому.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: IV квартал 2016 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Архитектурно- строительной инспекцией Администрации Пермского муниципального района.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;
- неплатежеспособность дольщиков;
- террористические акты;

Не осуществляется добровольное страхование.

9.1. Планируемая стоимость строительства Объекта: 67 140 000 руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы:

- технический заказчик: АО «Камская долина»;

- подрядные организации, привлекаемые техническим заказчиком для выполнения работ по Объекту.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым с физическими лицами:

- залог в соответствии со статьей 12.1. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».
- страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии со статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для создания Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: договоров инвестирования с юридическими лицами.

Достоверность сведений подтверждаю

Директор АО «КД ГРУПП» А.Н. Романова

Проектная декларация опубликована в сети «Интернет» «25» апреля 2016 года