

«Утверждаю»:
Генеральный директор ООО «КД-Девелопмент»



/Вшивков А.Н.

«09» апреля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по объекту строительства:
«Комплекс жилых домов. Жилой дом поз. 10. 5 этап строительства»,
расположенный по адресу:
Пермский край, г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. Углеуральская, 23
(строительный адрес ул. Углеуральская, 27)

Информация о застройщике:

1. Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «КД-Девелопмент».
- 1.1. Место нахождения Застройщика: 614066, г. Пермь, ул. Стахановская, 45
- 1.2. Режим работы Застройщика: с понедельника по пятницу – 09.00 ч. до 18.00 ч.; суббота с 10.00 ч. до 15.00 ч., обеденный перерыв с 13.00 ч. до 14.00 ч.

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:
Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Индустриальному району г. Перми 14.12.2011, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 59 № 004406448 с присвоением ОГРН 1115905007382;
ИНН 5905288578, КПП 590501001.

3. Информация об участниках Застройщика, владеющих 5 (пять) и более процентов голосов на общем собрании участников Застройщика:
- Жилищно-Строительный Кооператив «Красавинский» - 100 % доли в уставном капитале.

4. Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, принимал участие в проектах строительства следующих Объектов:

п/п	Место нахождения жилых домов и иных объектов недвижимости	Срок ввода объектов в эксплуатацию	
		в соответствии с проектной документацией	фактический
1.	Комплекс жилых домов по ул. Углеуральской, 23 в Дзержинском районе г. Перми. Жилой дом поз. 1,2 I очередь строительства» (ул. Гатчинская, 18)	4 квартал 2014	30.12.2014
2.	Комплекс жилых домов по ул. Углеуральской, 23 в Дзержинском районе г. Перми. Жилой дом поз. 3. II очередь строительства» (ул. Гатчинская, 20)	2 квартал 2015	Не наступил
3.	Комплекс жилых домов. Жилой дом поз. 5. 3 этап строительства», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. Углеуральская, 23 (зарезервирован адрес ул. Переселенческая, 102)	3 квартал 2015	Не наступил

5. Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: отсутствует.

6. Финансовый результат: прибыль на 31.12.2014 составляет 5 741 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014 составляет 1 776 045 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2014 составляет: 786 539 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Комплекс жилых домов по ул. Углеуральской, 23 в Дзержинском районе г. Перми, включающий в себя строительство следующего:

- Жилой многоквартирный дом по ул. Гатчинская, 18;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Гатчинская, 20;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Переселенческая, 98;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Переселенческая, 100;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Переселенческая, 102;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Переселенческая, 104;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Углеуральская, 25;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Углеуральская, 27;
- Трансформаторная подстанция по ул. Гатчинская, 20а.

1. Цель проекта строительства: строительство жилого дома (поз. 10) в комплексе жилых домов, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. Углеуральская, 23 (строительный адрес ул. Углеуральская, 27) (далее по тексту «Объект»).

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

1.2. Сроки реализации проекта строительства Объекта – III квартал 2016.

1.3. Результат экспертизы проекта: Положительное заключение государственной экспертизы № 4-1-1-0400-14, утвержденное «24» июня 2014 года ООО «Строительная Экспертиза». Шифр проекта: 66-2012-10.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU90303000-209/2014 от 06.08.2014 в отношении объекта капитального строительства: Комплекс жилых домов. Жилой дом поз. 10. 5 этап строительства», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский р-н, ул. Углеуральская, 23 (строительный адрес ул. Углеуральская, 27) на этап строительства: выполнение всего объема работ в пределах границ отвода земельного участка кадастровый номер 59:01:4415032:35. Разрешение на строительство выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми. Срок действия разрешения на строительство: до 06.08.2015.

Согласно акту Департамента градостроительства и архитектуры Администрации города Перми от 17.01.2013 № 32/6-в «О резервировании адреса» объекту установлен временный адрес: ул. Углеуральская, 27.

3. Права Застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок, на котором планируется осуществить строительство Объекта принадлежит ООО «КД-Девелопмент» на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимости, которая будет приобретена в будущем № 1Д-4-83/12 от 12.05.2012. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, номер регистрации 59-59-20/067/2012-391 от 18.10.2012.

3.2. Площадь земельного участка: 31 709 кв. м.

3.4. Кадастровый номер земельного участка 59:01:4415032:35.

3.5. Земельный участок относится к следующей категории земель: земли населенных пунктов.

3.6. Элементы благоустройства: предусматривается устройство автопроездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием; устройство тротуаров, дорожек, площадок для отдыха; установку

малых архитектурных форм (скамеек, урн); устройство площадки для хозяйственных целей; озеленение территории с устройством газона, посадкой кустарника.

Баланс территории разработан на весь комплекс жилых домов в целом.

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

- Жилой многоквартирный дом по ул. Гатчинская, 18;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Гатчинская, 20;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Переселенческая, 98;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Переселенческая, 102;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Переселенческая, 100;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Переселенческая, 104;
- Жилой многоквартирный дом по ул. Углеуральская, 25;
- Трансформаторная подстанция по ул. Гатчинская, 20а.

4. Местоположение и описание Объекта:

Участок под строительство комплекса жилых домов, находится в Дзержинском районе г. Перми, ул. Углеуральская, 23.

Проектируемый жилой дом поз. 10 входит в комплекс многоквартирных жилых домов и расположен в юго-западной части отведенного участка.

В непосредственной близости от участка строительства находятся:

- с юго-запада и запада – городские земли.

Проектом предусмотрено строительство многоэтажного жилого дома по ул. Углеуральская, 27 (5 этап строительства), входящего в состав комплекса жилых домов по адресу: г. Пермь ул. Углеуральская, 23.

Жилой дом запроектирован девятиэтажным, 3 секции, с техническим подпольем и техническим чердаком.

На 1 этаже секций запроектированы: входная группа, включающая: тамбур, лифтовый холл, мусорокамеру, незадымляемую лестничную клетку.

Каждая из секций оборудована двумя лифтами грузоподъемностью 630 кг.

Каркас здания решен по связевой схем с шарнирным соединением ригелей с колоннами.

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

5.1. Общее количество квартир проектируемого жилого дома – 162, из них: 109 однокомнатных, 26 двухкомнатных и 27 трехкомнатных квартир. Общая площадь квартир составляет 8 171, 71 кв.м.

5.2. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, санузлы, прихожие, остеклённые балконы и лоджии.

Внутренняя отделка помещений зависит от функционального предназначения помещений:

- полы - линолеум на теплозвукоизолирующей основе, керамическая плитка, бетонные;
- потолки - окраска вододисперсионной краской;
- стены - обои бумажные, масляная окраска, штукатурка, окраска вододисперсионной краской, керамическая плитка.

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

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, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовой холл, коридоры, технические этажи (техподполье), чердаки, подвалы, 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 на земельном участке, относящемся к жилому дому.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: III квартал 2016 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми.

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: 370 000 000 руб.

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

- генеральный подрядчик: ООО «Стромек»;
- технический заказчик: ОАО «Камская долина»;
- подрядные организации, привлекаемые генеральным подрядчиком 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:

- договоры инвестирования с юридическими лицами.