

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства двух пятиэтажных жилых домов и подземной автостоянки по адресу: Курская область, г. Рыльск, ул. Р. Люксембург напротив д.76

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте: <http://psk-adrem.ru/>

Редакция № 1 (28.08.2014)

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
1.	Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы	<p>Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-Строительная Компания «Адрем»</p> <p>Сокращенное фирменное наименование: ООО «ПСК «Адрем»</p> <p>Место нахождения: Российская Федерация, Воронежская область, г. Воронеж, Монтажный проезд, д. 3 «з», Производственный корпус №2, офис 2.</p> <p>Режим работы: Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00</p> <p>Выходные: суббота, воскресенье.</p>
2.	Сведения государственной регистрации застройщика	<p>ООО «ПСК «Адрем» зарегистрировано 18.04.2012 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области за основным государственным регистрационным номером 1123668019804 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 18.04.2012 серия 36 №003491075).</p> <p>ИНН/КПП 3663091706/366301001 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 18.04.2012 серия 36 №003491076).</p>
3.	Сведения учредителях (участниках) застройщика	<p>Барина Лариса Витальевна – 100% голосов.</p>
4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	<p>Застройщик в качестве генерального подрядчика принимает участие в строительстве многоквартирного жилого дома, строящегося на строительной площадке по адресу: г. Воронеж, переулок Молдавский, 2,4,6. Срок ввода указанного объекта недвижимости в эксплуатацию согласно проектной документации – второе полугодие 2015 года.</p>

5.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию	Застройщику 07.06.2012 Некоммерческим партнерством – «ВГАСУ – Межрегиональное объединение организаций в системе строительства» выдано Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0291.01-2012-3663091706-С-136. Указанное свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. ООО «ПСК «Адрем» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей.
6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию за первое полугодие 2014 года финансовый результат составил 2 172 000 рублей. Кредиторская задолженность составляет 50 499 рублей, дебиторская задолженность составляет 85 143 рубля.
ИНФОРМАЦИЯ о проекте строительства		
7.	Сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации	Строительство двух 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов и подземной автостоянки по адресу: Курская область, г. Рыльск, ул. Р. Люксембург напротив д.76. Срок реализации проекта- второе полугодие 2015 года. Результат экспертизы проектной документации - положительное заключение государственной экспертизы №46-1-4-0578-14, выданное «21» августа 2014 года Автономным учреждением Курской области «Государственная экспертиза проектов Курской области».
8.	Сведения о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU46520101-39 выдано 27.08.2014 Администрацией города Рыльска Курской области. Срок действия указанного разрешения - до 30.11.2015.
9.	Сведения о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о	Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 21000 кв.м. с кадастровым номером 46:20:270104:206, расположенный по адресу (местоположение): Курская область, г. Рыльск, ул. Р. Люксембург напротив д.76, разрешенное использование: для жилищного строительства. Указанный земельный участок принадлежит застройщику на основании договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от 29.04.2014 № 7/2014-Ю в редакции соглашения от 25.06.2014, заключенного между застройщиком и Администрацией Рыльского района

	<p>кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства</p>	<p>Курской области от имени муниципального района «Рыльский район» Курской области, являющейся собственником указанного земельного участка, и зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области 23.05.2014 за номером регистрации 46-46-21/017/2014-286.</p> <p>Элементы благоустройства: покрытие тротуара твердыми материалами и озеленение территории.</p> <p>В проекте применяются следующие виды покрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> -покрытие проездов из асфальтобетона; -тротуар с покрытием из плитки; - тротуар с покрытием из плитки по крыше подземного гаража; -отмостка из асфальтобетона; -газонная решетка; -площадки с резиновым покрытием (с цветной резиновой крошкой для детских площадок и с зелёной крошкой- для спортивных площадок). <p>Озеленение территории предусматривает посадку кустарника и однорядную посадку- живую изгородь, устройство травянистых газонов.</p>
10.	<p>Сведения о местоположении строящегося объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящиеся два 5 (пяти) этажных жилых дома и подземная автостоянка, расположенные по адресу: Курская область, г.Рыльск, ул. Р. Люксембург напротив д.76.</p> <p>Границами участка общей площадью 20998.23 м2 является:</p> <ul style="list-style-type: none"> -с севера-существующие строения, дорога (ул. Карла Либкнехта); - с юга- свободная от застройки территория, 5-и этажный жилой дом; - с запада-свободная территория; - с востока- Рыльская ЦРБ. <p>Здание представляет собой секционное малоэтажное жилое здание. Жилой дом состоит из 4-х секций. Здание в плане прямоугольной формы с габаритными размерами секций в осях 24,3х 15,83; 23,77х15,83м, разделено деформационно-осадочными швами по всей высоте.</p> <p>Стены из ячеистого бетона, утеплителя и наружной версты из кирпича, опирающиеся на перекрытия. Кровля скатная стропильная с наружным организованным водостоком (уклон 12 град.).</p> <p>Здание состоит из надземных этажей - 5 жилых, чердака; также технического подполья. В техническом подполье жилого дома размещены электрощитовая и водомерный узел.</p> <p>Высоты жилых этажей (с 1-го по 5-й) 3,0м (от уровня пола до уровня пола) и чердака 1,77м (в самой высокой точке). Входы в жилую часть оборудованы пандусами.</p> <p>В жилом доме запроектирована лестничная клетка с естественным освещением через оконные проемы в наружных стенах (тип Л1).</p>

		<p>Жилые этажи здания имеют однотипную планировку кроме 1-го этажа (на нем расположены колясочная и помещение уборочного инвентаря (в 3 - ей секции)).</p> <p>Выходы из лестничной клетки на чердак обеспечиваются из каждой секции здания через противопожарные люки 2-го типа размером 0,6x0,8м по закрепленным стальным стремянкам. Из чердака выход на кровлю обеспечивается через слуховые окна по закрепленным стальным стремянкам.</p> <p>Отделка фасадов здания выполнена с применением облицовочного силикатного кирпича с вставками из керамического кирпича.</p> <p>Остекление лоджий и балконов, окна и балконные двери - из профиля ПВХ.</p> <p>Жилые квартиры запроектированы с 1 по 5 этажи жилого дома. В здании на лестничную клетку выходит 4 квартиры: Все квартиры имеют комнаты, кухни, прихожие, санузлы, остекленные лоджии.</p> <p>Здание подземной автостоянки в плане прямоугольной формы с габаритными размерами в осях 45,94x35,70м. Из автостоянки предусмотрен выезд по однопутной изолированной закрытой рампе (с применением соответствующей сигнализации) с шириной проезжей части 3,5м, также есть 4 выхода (1 из них по рампе).</p>
11.	<p>Сведения о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Площадь проектируемого участка- 20998.23 м2. Площадь застройки-3189.60 м2. Площадь покрытия- 10477.74 м2. Площадь озеленения- 10477.74 м2. Количество квартир - 80, в том числе: а) однокомнатных- 30; б) двухкомнатных -40; в) трехкомнатных- 10; Жилая площадь- 2421 м2 Площадь квартир- 4716 м2 Площадь лоджий (без понижения коэффициента) - 308,4 м2 Общая площадь квартир (без понижающего коэф. для неотапливаемых помещений) – 5024,4 м2 Общая площадь квартир (с понижающим коэф. для неотапливаемых помещений) – 4870,2м2 Площадь жилого здания – 6462,2 м2 Площадь застройки жилого дома-1633,5 Строительный объем жилого дома -15831,5 м3, в том числе: -ниже отм. 0.000 - 3652,3 м3 Площадь застройки подземной автостоянки, выходящая за абрис проекции здания- 60,8 м2 Площадь помещений подземной автостоянки- 1635 м2 Строительный объем п. автостоянки-6930 м2</p>

12.	Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - отсутствуют.
13.	Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: тамбуры, коридоры, лестницы и лестничные площадки, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов, расположенные на указанном земельном участке.
14.	Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса – второе полугодие 2015 года. Прием объекта в эксплуатацию с выдачей соответствующего разрешения на ввод осуществляется Администрацией города Рыльского.
15.	Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.
16.	Сведения о планируемой стоимости	Планируемая стоимость строительства: ориентировочно 270 000 000 (двадцать семьдесят миллионов) рублей.

	строительства многоквартирного дома	
17.	Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Основные строительные-монтажные и другие работы будут осуществляться Застройщиком – ООО «ПСК «Адрем».
18.	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве земельные участки и строящийся на них жилой многоквартирный дом будут считаться находящимися в залоге у участников долевого строительства.</p> <p>Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве с участниками долевого строительства застрахована в Обществе с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (Лицензия на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору» С № 3771 77-21) по договорам страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p>
19.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства двух 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых домов и подземной автостоянки по адресу: Курская область, г. Рыльск, ул. Р. Люксембург напротив д.76, отсутствуют.

Директор ООО «ПСК «Адрем»



Г.В. Барinov

Прошито и скреплено печатью на 6 (шести) листах

Директор ООО «ПСК «Адрем»



Г.В. Баринков



ИЗМЕНЕНИЯ №1

в Проектную декларацию застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства двух пятиэтажных жилых домов и подземной автостоянки по адресу: Курская область, г. Рыльск, ул. Р. Люксембург напротив д.76

В соответствии с пунктом 5 статьи 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ читать пункт 6 «Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» в следующей редакции: «По состоянию на «01» октября 2014 года финансовый результат составил 4 286 000 рублей. Кредиторская задолженность составляет 295 154 рубля, дебиторская задолженность составляет 255 939 рублей.»

Дата внесения изменений в проектную декларацию – «30» октября 2014 года.

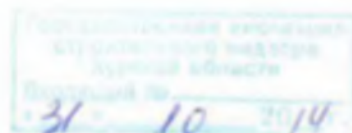
Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте <http://psk-adrem.ru/>

Дата публикации изменений в проектную декларацию – «30» октября 2014 года.

Директор ООО «ПСК «Адрем»



Г.В. Баринов



ИЗМЕНЕНИЯ №2

в Проектную декларацию застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства двух пятиэтажных жилых домов и подземной автостоянки по адресу: Курская область, г. Рыльск, ул. Р. Люксембург напротив д.76

В соответствии с пунктом 5 статьи 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ читать пункт 6 Проектной декларации «Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» в следующей редакции: «По состоянию на «01» января 2015 года финансовый результат составил 5 997 тыс. рублей. Кредиторская задолженность составляет 82 159 тыс. рублей, дебиторская задолженность составляет 36 106 тыс. рублей.»

Дата внесения изменений в проектную декларацию – «24» марта 2015 года.

Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте <http://psk-adrem.ru/>

Дата публикации изменений в проектную декларацию – «24» марта 2015 года.

Директор ООО «ПСК «Адрем»



Г.В. Баринов

Баринов 25.03.15
[Handwritten signature]

ИЗМЕНЕНИЯ №3

в Проектную декларацию застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства двух пятиэтажных жилых домов и подземной автостоянки по адресу: Курская область, г. Рыльск, ул. Р. Люксембург напротив д.76

В соответствии с пунктом 5 статьи 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ читать пункт 6 Проектной декларации «Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» в следующей редакции: «Финансовый результат за I квартал 2015 года составил 1563 тыс. рублей. Кредиторская задолженность составляет 88 112 тыс. рублей, дебиторская задолженность составляет 73 239 тыс. рублей.»

Дата внесения изменений в проектную декларацию – «29» апреля 2015 года.

Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте <http://psk-adrem.ru/>

Дата публикации изменений в проектную декларацию – «29» апреля 2015 года.

Директор ООО «ПСК «Адрем»



Г.В. Баринов



ИЗМЕНЕНИЯ №4

в Проектную декларацию застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства двух пятиэтажных жилых домов и подземной автостоянки по адресу: Курская область, г. Рыльск, ул. Р. Люксембург напротив д.76

1. В соответствии с пунктом 5 статьи 19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ читать пункт 6 Проектной декларации «Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» в следующей редакции: «Финансовый результат за II квартал 2015 года составил 443 тыс. рублей. Кредиторская задолженность составляет 118 663 тыс. рублей, дебиторская задолженность составляет 107 846 тыс. рублей.».

2. Читать пункт 18 Проектной декларации «Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» в следующей редакции: «В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве земельные участки и строящийся на них жилой многоквартирный дом будут считаться находящимися в залоге у участников долевого строительства.

Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве с участниками долевого строительства застрахована в Обществе с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (ИНН 5401180222, КПП 550301001, ОГРН 1025400510123, адрес (место нахождения): 644043, Омская область, город Омск, улица Фрунзе, дом 1, корпус 4, офис 609) по договорам страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по объекту долевого строительства: Два 5-ти этажных 80-ти квартирных жилых дома и подземной автостоянки по адресу: Курская область, г. Рыльск, ул. Р. Люксембург напротив д.76, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.».

Дата внесения изменений в проектную декларацию – «29» июля 2015 года.

Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте <http://psk-adrem.ru/>

Дата публикации изменений в проектную декларацию – «29» июля 2015 года.

Директор ООО «ПСК «Адрем»

Г.В. Баринов



Сделано 30.07.15 Г.В. Баринов