



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о проекте капитального строительства «Первый этап строительства при комплексном освоении участка в с. Лобаново в целях жилищного строительства (группа малоэтажных домов экономического класса)»
Редакция от 26.05.2016 г. Утверждена приказом № 16 от 26.05.2016 г.**

I. Информация о застройщике

Раздел 1.

- 1.1. Фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «КамСтройИнвест».**
- 1.2. Юридический адрес: 614077, Россия, Пермский край, г. Пермь, бульвар Гагарина, 44а.
- 1.3. Почтовый адрес (местонахождение): 614077, Россия, Пермский край, г. Пермь, бульвар Гагарина, 44а.
- 1.4. Режим работы департамента недвижимости: понедельник-пятница с 9:00 до 19:00.
Адрес: 614077, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул.Б.Гагарина,44а, тел. 8(342) 214-17-17, 238-75-40

Раздел 2.

Государственная регистрация застройщика: ОГРН 1085906006890, свидетельство о регистрации юридического лица бланк серии 59, № 004039574 от 12.09.2008 года, регистрирующий орган: ИФНС России по Мотовилихинскому району г. Перми, ИНН 5906085965, КПП 590601001.

Раздел 3.

Учредители застройщика:

Лобанова Ольга Викторовна – 12% доли в Уставном капитале Общества,
Шерстобитов Виталий Юрьевич – 12% доли в Уставном капитале Общества,
Общество с ограниченной ответственностью «Монолит» - 76% доли в Уставном капитале Общества.

Раздел 4.

Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет: нет.

Раздел 5.*

5.1.

Финансовый результат за I полугодие 2013 года	745 тыс. руб.
Финансовый результат за III квартал 2013 года	69 тыс. руб.
Финансовый результат за IV квартал 2013 года	369 тыс. руб.
Финансовый результат за I квартал 2014 года	(153) тыс. руб.
Финансовый результат за I полугодие 2014 года	11 945 тыс. руб.
Финансовый результат за III квартал 2014 года	11 438 тыс. руб.
Финансовый результат за IV квартал 2014 года	9 321 тыс. руб.
Финансовый результат за I квартал 2015 года	(21216) тыс. руб.
Финансовый результат за II квартал 2015 года	(9198) тыс. руб.
Финансовый результат за III квартал 2015 года	(20 854) тыс. руб.
Финансовый результат за IV квартал 2015 года	(85 821) тыс. руб.



СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

ГРУППА КОМПАНИЙ

Финансовый результат за I квартал 2016 года	16 409 тыс. руб.
---------------------------------------------	------------------

5.2.

Размер кредиторской задолженности на 01.07.2013 года	4 560 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 01.10.2013 года	5 073 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013 года	1 322 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.04.2014 года	765 288 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 01.07.2014 года	784 297 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 года	804 440 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014 года	799 979 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.04.2015 года	41 640 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.07.2015 года	62 324 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.10.2015 года	68 260 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015 года	137 793 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.04.2016 года	832 568 тыс. руб.

5.3.

Размер дебиторской задолженности на 01.07.2013 года	2 980 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 01.10.2013 года	1 694 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2013 года	15 693 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.04.2014 года	52 605 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 01.07.2014 года	53 690 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 года	54 541 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2014 года	804 856 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.04.2015 года	812 735 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.07.2015 года	829 445 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.10.2015 года	912 853 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015 года	881 116 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.04.2016 года	769 153 тыс. руб.

* - на дату публикации

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1.

1.1. Цель проекта строительства: Первый этап строительства при комплексном освоении участка с. Лобаново в целях жилищного строительства (группа малоэтажных домов экономического класса) на земельном участке общей площадью 3,5793 Га (кадастровый номер участка: 59:32:3960006:6790):

- Позиция 1. 45-квартирный 3-х этажный жилой дом;
- Позиция 2. 48-квартирный 3-х этажный жилой дом;
- Позиция 3. 44-квартирный 3-х этажный жилой дом;
- Позиция 4. 44-квартирный 3-х этажный жилой дом;
- Позиция 5. 50-квартирный 3-х этажный жилой дом;
- Позиция 6. 51-квартирный 3-х этажный жилой дом;
- Позиция 7. 35-квартирный 3-х этажный жилой дом;
- Позиция 8. 18-квартирный 3-х этажный жилой дом;
- Позиция 9. 57-квартирный 3-х этажный жилой дом;



СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

ГРУППА КОМПАНИЙ

Позиция 10. 54-квартирный 3-х этажный жилой дом;

Позиция 11. 42-квартирный 3-х этажный жилой дом;

Позиция 12. 27-квартирный 3-х этажный жилой дом.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства: начало строительства – III квартал 2013 года, окончание строительства – 26.06.2016 года.

Раздел 2.

2.1. Информация о разрешениях на строительство: № RU 59526000 – 37/2013 выдано 25.06.2013 года архитектурно-строительной инспекцией администрации Пермского муниципального района сроком до 26.06.2016 года, № 59-312-81-2015 выдано 03.11.2015 года архитектурно-строительной инспекцией администрации Пермского муниципального района сроком до 26.06.2016 года (внесение изменений в разрешение на строительство № RU 59526000 – 37/2013 от 25.06.2013 года). Действие настоящего разрешения продлено архитектурно-строительной инспекцией администрации Пермского муниципального района 26.15.2016 года сроком до 30.12.2016 года.

Раздел 3.

3.1. Информация о правах застройщика на земельный участок:

а) Протокол об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 283 109 кв. м (кадастровый номер: 59:32:3960006:5937), расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 25.09.2012 года № А155-07/2012/2.

б) Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 11.10.2012 года № ДЗ-61, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 06.11.2012 года, номер регистрации 59-59-14/070/2012-772.

3.1.1. Собственник земельного участка: Федеральный фонд «Содействия развитию жилищного строительства» (Фонд «РЖС») г. Москва.

3.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией: участок строительства расположен в Пермском районе, Лобановское сельское поселение, с. Лобаново, северо-западное направление, между ул. Набережная и р. Бабинка.

3.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией для реализации первого этапа строительства: 35793 кв.м.

3.4. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: проезжая часть на территории участка шириной 6 м., тротуары от 1,5 до 5,4 м., разворотная площадка для автомобилей 15x15 м., обеспечение жителей проектируемых домов площадками для отдыха, игр детей, спортивными и хозяйственными, газон – озеленение территории.

Раздел 4.

4.1. Местоположение строящихся жилых домов первого этапа строительства: Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново.

4.2. Описание строящихся домов в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: «Первый этап строительства при



СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

ГРУППА КОМПАНИЙ

комплексном освоении участка с. Лобаново в целях жилищного строительства (группа малоэтажных домов экономического класса)».

Раздел 5.

5.1. Количество квартир при строительстве первого этапа: 515 шт.

Позиция 1.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м
1-но комнатные	3	37,5	112,5
1-но комнатные	3	33,0	99,0
1-но комнатные	6	40,2	241,2
1-но комнатные	1	40,0	40,0
1-но комнатные	1	40,1	40,1
1-но комнатные	3	44,3	132,9
2-х комнатные	3	60,0	180,0
2-х комнатные	3	59,0	177,0
2-х комнатные	1	56,09	56,09
2-х комнатные	5	59,1	295,5
2-х комнатные	3	58,67	176,01
2-х комнатные	1	47,4	47,4
2-х комнатные	3	60,0	180,0
2-х комнатные	3	57,5	172,5
2-х комнатные	2	58,1	116,2
2-х комнатные	2	56,7	113,4
3-х комнатные	2	77,1	154,2
ИТОГО:	45		2334,0

Позиция 2.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	33,0	99,0
1-но комнатные	4	37,5	150,0
1-но комнатные	15	40,2	603,0
2-х комнатные	1	58,6	58,6
2-х комнатные	6	58,1	348,6
2-х комнатные	1	60,0	60,0
2-х комнатные	1	56,09	56,09
2-х комнатные	3	55,4	166,2
2-х комнатные	1	57,9	57,9
2-х комнатные	2	58,2	116,4
2-х комнатные	2	59,7	119,4
3-х комнатные	3	79,47	238,41
3-х комнатные	2	78,3	156,6
3-х комнатные	2	78,0	156,0
3-х комнатные	2	77,1	154,2
ИТОГО:	48		2540,4



СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

ГРУППА КОМПАНИЙ

Позиция 3.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	37,5	112,5
1-но комнатные	3	33,0	99,0
1-но комнатные	15	40,2	603,0
1-но комнатные	2	37,8	75,6
2-х комнатные	1	56,1	56,1
2-х комнатные	2	60,0	120,0
2-х комнатные	3	58,1	174,3
2-х комнатные	3	59,0	177,0
2-х комнатные	2	69,6	139,2
3-х комнатные	3	79,47	238,41
3-х комнатные	2	77,1	154,2
3-х комнатные	4	78,0	312,0
4-х комнатные	1	86,09	86,09
ИТОГО:	44		2347,4

Позиция 4.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	39,4	118,2
1-но комнатные	17	40,2	683,4
2-х комнатные	4	58,1	232,4
3-х комнатные	1	77,2	77,2
3-х комнатные	3	70,8	212,4
3-х комнатные	3	71,8	215,4
3-х комнатные	1	77,2	77,2
3-х комнатные	2	78,0	156,0
3-х комнатные	2	77,3	154,6
4-х комнатные	3	89,7	269,1
4-х комнатные	2	95,0	190,0
5-ти комнатные	3	115,3	345,9
ИТОГО:	44		2731,8

Позиция 5.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	37,6	112,8
1-но комнатные	3	43,37	130,11
1-но комнатные	16	40,2	643,2
1-но комнатные	3	37,5	112,5
1-но комнатные	3	33,0	99,0
2-х комнатные	1	58,69	58,69
2-х комнатные	1	59,7	59,7
2-х комнатные	1	59,9	59,9
2-х комнатные	1	57,5	57,5
3-х комнатные	3	75,3	225,9



СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

ГРУППА КОМПАНИЙ

3-х комнатные	3	75,8	227,4
3-х комнатные	3	76,7	230,1
3-х комнатные	2	77,9	155,8
3-х комнатные	2	79,9	159,8
3-х комнатные	2	78,5	157,0
6-ти комнатные	3	125,0	375,0
ИТОГО:	50		2864,4

Позиция 6.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	12	40,2	482,4
1-но комнатные	3	34,76	104,28
1-но комнатные	4	37,5	150,0
2-х комнатные	6	55,5	333,0
2-х комнатные	3	58,1	174,3
2-х комнатные	1	60,0	60,0
2-х комнатные	1	56,09	56,09
2-х комнатные	3	57,81	173,43
2-х комнатные	1	58,3	58,3
2-х комнатные	2	58,2	116,4
2-х комнатные	2	59,7	119,4
3-х комнатные	1	79,0	79,0
3-х комнатные	5	78,0	390,0
3-х комнатные	3	79,5	238,5
3-х комнатные	2	77,1	154,2
4-х комнатные	2	99,5	199,0
ИТОГО:	51		2888,3

Позиция 7.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	37,6	112,8
1-но комнатные	3	37,5	112,5
1-но комнатные	3	33,0	99,0
1-но комнатные	8	40,2	321,6
2-х комнатные	3	60,0	180,0
2-х комнатные	1	57,51	57,51
2-х комнатные	2	58,1	116,2
3-х комнатные	3	78,0	234
3-х комнатные	1	77,2	77,2
3-х комнатные	3	75,3	225,9
3-х комнатные	3	75,23	225,69
3-х комнатные	2	78,5	157,0
ИТОГО:	35		1919,4

Позиция 8.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
--------------	--------------------	----------------------------------	---------------------------------



СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

ГРУППА КОМПАНИЙ

1-но комнатные	6	38,6	231,6
1-но комнатные	3	44,6	133,8
1-но комнатные	6	43,3	259,8
1-но комнатные	1	44,1	44,1
2-х комнатные	2	57,2	114,4
ИТОГО:	18		783,7

Позиция 9.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	40,42	121,26
1-но комнатные	3	42,43	127,29
1-но комнатные	3	43,87	131,61
1-но комнатные	17	40,4	686,8
1-но комнатные	1	29,51	29,51
2-х комнатные	4	60,0	240,0
2-х комнатные	6	58,0	348,0
2-х комнатные	3	57,06	171,18
3-х комнатные	3	80,0	240,0
3-х комнатные	3	70,36	211,08
3-х комнатные	3	79,73	239,19
3-х комнатные	2	79,7	159,4
3-х комнатные	6	79,73	478,38
ИТОГО:	57		3183,70

Позиция 10.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	33,82	101,46
1-но комнатные	3	43,03	129,09
1-но комнатные	1	37,52	37,52
1-но комнатные	1	43,82	43,82
1-но комнатные	1	43,95	43,95
1-но комнатные	1	43,97	43,97
1-но комнатные	3	39,53	118,59
1-но комнатные	3	44,98	134,94
1-но комнатные	2	44,16	88,32
2-х комнатные	1	56,34	56,34
2-х комнатные	3	47,78	143,34
2-х комнатные	1	55,68	55,68
2-х комнатные	1	56,33	56,33
2-х комнатные	10	59,04	590,4
2-х комнатные	3	57,92	173,76
2-х комнатные	3	47,84	143,52
2-х комнатные	2	58,29	116,58
2-х комнатные	6	57,78	346,68
3-х комнатные	3	79,95	239,85



СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

ГРУППА КОМПАНИЙ

4-х комнатные	3	96,32	288,96
ИТОГО:	54		2953,10

Позиция 11.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	41,8	125,4
1-но комнатные	1	35,81	35,81
1-но комнатные	3	38,85	116,55
1-но комнатные	1	43,82	43,82
1-но комнатные	1	43,95	43,95
1-но комнатные	3	42,13	126,39
1-но комнатные	3	41,31	123,93
1-но комнатные	2	36,15	72,3
2-х комнатные	1	61,27	61,27
2-х комнатные	1	56,13	56,13
2-х комнатные	6	59,04	354,24
2-х комнатные	1	56,14	56,14
2-х комнатные	1	65,77	65,77
2-х комнатные	2	73,68	147,36
2-х комнатные	4	58,84	235,36
2-х комнатные	2	75,51	151,02
2-х комнатные	4	57,78	231,12
3-х комнатные	3	73,98	221,94
ИТОГО:	42		2268,5

Позиция 12.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	44,05	132,15
1-но комнатные	3	42,08	126,24
1-но комнатные	3	42,43	127,29
1-но комнатные	3	39,87	119,61
1-но комнатные	1	45,0	45,0
2-х комнатные	3	57,69	173,07
2-х комнатные	1	57,69	57,69
2-х комнатные	2	59,29	118,58
2-х комнатные	3	58,1	174,3
3-х комнатные	3	72,39	217,17
3-х комнатные	2	77,2	154,4
ИТОГО:	27		1445,5

5.2. Описание и технические характеристики квартир:

1-но комнатные – 237 шт.

2-х комнатные – 163 шт.

3-х комнатные – 98 шт.

4-х комнатные – 11 шт.

5-ти комнатные – 3 шт.



СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

ГРУППА КОМПАНИЙ

6-ти комнатные – 3 шт.

Внутренняя отделка помещений:

1 Элемент здания	2 Вид отделки
Стены, перегородки в пространстве для прокладки коммуникаций	Штукатурка, окраска вододисперсионной краской
Стены и перегородки в лестничных клетках и коридорах	Штукатурка, окраска вододисперсионной краской
Стены и перегородки помещений квартир	Штукатурка. Оклейка обоями.
Потолки в общих коридорах, лестничных клетках.	Затирка швов плит перекрытия, окраска вододисперсионной краской.
Потолки в пространстве для прокладки коммуникаций	Окраска известковыми составами
Потолки в помещениях квартир	Затирка швов плит перекрытия, окраска вододисперсионной краской.
Полы в общих коридорах, лестничных клетках	Керамическая плитка
Полы в санитарных помещениях	Керамическая плитка
Полы в пространстве для прокладки коммуникаций	Бетонные с обработкой мастеркюром 113 и 100
Полы в помещениях квартир	Выравнивающая стяжка полов, линолеум
Двери входные, тамбурные в жилой дом	Двери из металлопластиковых профилей
Двери наружные в пространстве для прокладки коммуникаций	Двери металлические утепленные
Двери противопожарные в пространстве для прокладки коммуникаций	Металлические с перлитом двери с требуемым огнезащитным качеством

Сведения об инженерном оборудовании:

Элемент оборудования	Характеристика оборудования.
Отопление	Индивидуальные газовые котлы.
Водоснабжение	Централизованное из полипропиленовых труб
Водоотведение	Централизованное из полимерных труб
Электроснабжение	Централизованное
Средства связи	Телефония, широкополосный доступ в интернет, телевидение.
Сантехническое оборудование.	Оборудование санитарных узлов и кухонь
Системы безопасности	Пожарно-охранная сигнализация.

Раздел 6.

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок под жилым многоквартирным домом; межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, места для прокладки коммуникаций, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование,



СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

ГРУППА КОМПАНИЙ

находящиеся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в доме и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовая, КУИ.

Раздел 7.

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящейся группы домов первого этапа: 26 июня 2016 года.

7.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Архитектурно-строительная инспекция Пермского муниципального района.

Раздел 8.

8.1. Финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства нет.

8.2. Планируемая стоимость строительства группы домов первого этапа – **765 448 244 рублей.**

Раздел 9.

9.1. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

1. Генеральный подрядчик: ООО «Техпром»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-6601.1-05102012 от «05» октября 2012 года (регистрационный номер: СРО-С-236-22042011);

Реквизиты:

Юридический адрес: 618900, Пермский край, г. Лысьва, ул. Мира, 10, офис 31

Местонахождение: 618900, Пермский край, г. Лысьва, ул. Мира, 10, офис 31

ОГРН 1045901668020,

ИНН 5918016677, **КПП** 591801001, **ОКПО** 73901656

р/с 40702810382330000020 в ПФ ОАО «МДМ-Банк» г. Пермь,

к/с 30101810900000000894, **БИК** 045773894

тел. 8 (912) 984-43-73

Раздел 10.

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года в редакции Федерального закона от 17.06.2010 года № 119-ФЗ.

Раздел 11.

11.1. Иных, кроме договоров участия в долевом строительстве, договоров на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома нет.

Генеральный
директор



Лобанов А.В.