

Проектная декларация
о проекте строительства «16-ти этажного 332-квартирного жилого дома
в квартале 3147 Кировского района г. Перми по ул. Адмирала Макарова, 23».
Редакция от 28.04.2018 года.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1.

Фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ВекторСтройСервис»**

- 1.1** Место нахождения, т/ф: 614070, г. Пермь, Бульвар Гагарина, 44а, т./ф. 215-57-57
1.2 Почтовый адрес: 614000, г. Пермь, Комсомольский проспект, д.38, офис 300.
1.3 Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00.

Раздел 2.

Государственная регистрация застройщика:

Дата регистрации – 22.10.2008г.

ОГРН: 1085904019739

ИНН/КПП: 5904197617/590201001

Регистрирующий орган – Инспекция Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г. Перми

Свидетельство о регистрации юридического лица бланк: серия 59, № 004003637, выдано 22.10.2008г.

Раздел 3. Информация об учредителях

Сведения о регистрации	Учредитель	Размер доли
22.10.2008г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г. Перми, ОГРН 1085904019739	Заверуха Дмитрий Петрович	50%
	Жукова Ирина Валерьевна	50%
30.10.2009г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г. Перми за №2095904270075	Жукова Ирина Валерьевна	100%
15.02.2011г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми за №2115902018307	Жукова Ирина Валерьевна	5%
	Общество с ограниченной ответственностью «Регион»	95%
03.03.2014г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми за №6145958090063	Соловьев Андрей Вячеславович	100%

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 1 квартал 2010 года	(30) тыс. руб.
за 1 полугодие 2010 года	172 тыс. руб.
за 9 месяцев 2010 года	172 тыс. руб.
за 1 квартал 2011 года	48 тыс. руб.
за 1 полугодие 2011 года	(2 994) тыс. руб.
за 9 месяцев 2011 года	(4 068) тыс. руб.
за 2011 год	(4 481) тыс. руб.
за 1 квартал 2012 года	(661) тыс. руб.
за 1 полугодие 2012 года	(738) тыс. руб.

за 9 месяцев 2012 года	(784) тыс. руб.
за 2012 год	(1563) тыс. руб.
за 1 квартал 2013 года	56 тыс. руб.
за 1 полугодие 2013 года	1031 тыс. руб.
за 9 месяцев 2013 года	963 тыс. руб.
За 2013 год	827 тыс. руб.
За 1 квартал 2014 года	(7) тыс. руб.
за 1 полугодие 2014 года	(7) тыс. руб.
За 9 месяцев 2014 года	(8) тыс. руб.
за 2014 год	444 тыс. руб.
за 1 квартал 2015 года	0 тыс. руб.
за 1 полугодие 2015 года	0 тыс. руб.
За 9 месяцев 2015 года	(355) тыс. руб.
За 2015 год	(43) тыс. руб.
за 1 квартал 2016 года	0 тыс. руб.
За 1 полугодие 2016 года	(393) тыс. руб.
За 9 месяцев 2016 года	(436) тыс. руб.
За 2016 год	(436) тыс. руб.
За 1 квартал 2017 года	(5) тыс. руб.
за 1 полугодие 2017 года	(5) тыс. руб.
За 9 месяцев 2017 года	(5) тыс. руб.
За 2017 год	(33) тыс. руб.
За 1 квартал 2018 года	(127) тыс. руб.

5.2. Размер кредиторской задолженности

на 01.04.2010 года	15 394,00 тыс. руб.
на 01.07.2010 года	9 305,00 тыс. руб.
на 01.01.2011 года	16 695 тыс. руб.
на 01.04.2011 года	5 316 тыс. руб.
на 01.07.2011 года	168 924 тыс. руб.
на 30.09.2011 года	76 352 тыс. руб.
на 31.12.2011 года	218 458 тыс. руб.
на 31.03.2012 года	231 708 тыс. руб.
на 30.06.2012 года	281 465 тыс. руб.
на 30.09.2012 года	310 752 тыс. руб.
на 01.01.2013 года	330 848 тыс. руб.
на 30.04.2013 года	345 414 тыс. руб.
на 30.06.2013 года	633 510 тыс. руб.
на 30.09.2013 года	633 528 тыс. руб.
на 01.01.2014 года	286 460 тыс. руб.
на 30.04.2014 года	634 783 тыс. руб.
на 30.06.2014 года	641 984 тыс. руб.
на 30.09.2014 года	702 362 тыс. руб.
на 01.01.2015 года	679 628 тыс. руб.
на 31.03.2015 года	691 438 тыс. руб.
На 30.06.2015 года	793 735 тыс. руб.
На 30.09.2015 года	764 607 тыс. руб.
На 01.01.2016 года	740 255 тыс. руб.
на 31.03.2016 года	750 505 тыс. руб.
На 30.06.2016 года	721 773 тыс. руб.
На 30.09.2016 года	727 044 тыс. руб.
На 31.12.2016 года	748 246 тыс. руб.
На 31.03.2017 года	746 342 тыс. руб.
На 30.06.2017 года	683 393 тыс. руб.
На 30.09.2017 года	741 541 тыс. руб.
На 31.12.2017 года	734 870 тыс. руб.
На 31.03.2018 года	732 985 тыс. руб.

5.3. Размер дебиторской задолженности

на 01.04.2010 года	55 823 тыс. руб.
на 01.01.2011 года	44 338 тыс. руб.

на 01.04.2011 года	48 136 тыс. руб.
на 01.07.2011 года	77 707 тыс. руб.
на 30.09.2011 года	195 245 тыс. руб.
на 31.12.2011 года	65 560 тыс. руб.
на 31.03.2012 года	65 794 тыс. руб.
на 30.06.2012 года	70 874 тыс. руб.
на 30.09.2012 года	93 119 тыс. руб.
на 01.01.2013 года	98 817 тыс. руб.
на 30.04.2013 года	108 802 тыс. руб.
на 30.06.2013 года	381 887 тыс. руб.
на 30.09.2013 года	362 143 тыс. руб.
на 01.01.2014 года	636 064 тыс. руб.
на 30.04.2014 года	280 444 тыс. руб.
на 30.06.2014 года	280 444 тыс. руб.
на 30.09.2014 года	257 881 тыс. руб.
на 01.01.2015 года	287 662 тыс. руб.
на 31.03.2015 года	275 463 тыс. руб.
На 30.06.2015 года	318 281 тыс. руб.
На 30.09.2015 года	262 143 тыс. руб.
На 01.01.2016 года	198 135 тыс. руб.
на 31.03.2016 года	196 871 тыс. руб.
На 30.06.2016 года	154 225 тыс. руб.
На 30.09.2016 года	153 678 тыс. руб.
На 31.12.2016 года	134 001 тыс. руб.
На 31.03.2017 года	127 062 тыс. руб.
На 30.06.2017 года	119 882 тыс. руб.
На 30.09.2017 года	112 467 тыс. руб.
На 31.12.2017 года	98 035 тыс. руб.
На 31.03.2018 года	95 6010 тыс. руб.

* - на дату публикации

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1.

- 1.1** Цель проекта строительства: «16-ти этажный 332-квартирный жилой дом в квартале 3147 Кировского района г. Перми по ул. Адмирала Макарова, 23»
- 1.2** Этапы и сроки реализации проекта строительства:
Начало строительства: I квартал 2010 года.
Окончание строительства: «31» декабря 2018 года.
- 1.3** Результаты государственной экспертизы проектной документации:
1.3.1 Положительное заключение государственной экспертизы №59-1-4-0646-09 от 11.11.2009 года по проекту «Жилой дом по ул. Адмирала Макарова, 23 в квартале №3147 Кировского района г. Перми». Шифр проекта: 020-2008.
1.3.2. Положительное заключение государственной экспертизы №59-1-2-0475-10 от 20.12.2010 года по объекту капитального строительства «Жилой дом по ул. Адмирала Макарова, 23 в квартале 3147 Кировского района г. Перми (в части внесенных изменений)».
- 1.4.** Наименование проекта строительства, используемое в целях рекламы: «ЖК Адмирала Макарова».

Раздел 2.

- 2.1** Информация о разрешении на строительство:
- a)** Разрешение на строительство № RU90303000-190/2009 от 03.12.2009 года, выдано Департаментом планирования и развития территории города Перми;
- b)** Разрешение на строительство № RU90303000-190-2009/1 от 29.10.2010 года с продлением от 22.02.2011 года, выдано Департаментом планирования и развития территории города Перми сроком до 03.08.2012г.
- c)** Разрешение на строительство № RU90303000-190-2009/2 от 20.06.2012 года с продлением от 27.09.2013 года, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми сроком до 03.12.2014г.
- d)** Разрешение на строительство № RU90303000-190-2009/3 от 14.10.2014 года с продлением, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми сроком до 03.04.2016г.

е) Разрешение на строительство № RU90303000-190-2009/3 от 14.10.2014 года с продлением, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми сроком до 03.08.2017г.

ф) Разрешение на строительство № 59-RU90303000-190-2009/4 от 16.06.2017 года, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми сроком до 31.12.2018г.

Раздел 3.

3.1 Информация о правах Застройщика на земельный участок:

3.1.1 Постановление Администрации г. Перми №2258 от 29.09.2005г., договор аренды земельного участка № 040-09К от 04.08.2009г. (земельный участок с кадастровым номером 59:01:1717060:4, площадью 8885,14 м², расположенный на землях населенных пунктов по ул. Адмирала Макарова, 23, соглашение о передаче права аренды на земельный участок от 04.08.2009г. – ООО «ВекторСтройСервис», под строительство жилого дома /зарегистрировано в УФРС по Пермскому краю 13.08.2009г. № регистрации 59-59-24/020/2009-420/), письмо Департамента земельных отношений Администрации города Перми от 14.12.2012г. № И-21-01-09-22504.

3.1.2 Собственник земельного участка: Администрация г. Перми.

3.2 Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией: участок строительства расположен на пересечении улиц Адмирала Макарова и Байкальской в Кировском районе по адресу: ул. Адмирала Макарова, 23

3.3 Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией: 8885,14м²

3.4 Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

3.4.1 Скамьи, детские игровые площадки, малые архитектурные формы, урны.

3.4.2 Площадки для стоянки автомобилей, площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей.

3.4.3 Деревья лиственных пород, однорядная «живая» изгородь, газон.

Раздел 4.

4.1 Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома: ул. Адмирала Макарова, 23 в квартале 3147 Кировского района г. Перми

4.2 Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: «Жилой дом, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Кировский район, ул. Адмирала Макарова, 23».

Раздел 5.

5.1 Количество квартир в строящемся многоквартирном доме: 332 шт.

Тип квартиры	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, м ²	Общая площадь квартир, м ²
Однокомнатные	15	40,47	607,05
Однокомнатные	30	42,91	1287,3
Однокомнатные	16	43,61	697,76
Однокомнатные	16	43,95	703,2
Однокомнатные	15	46,36	695,4
Однокомнатные	16	46,51	744,16
Однокомнатные	16	46,7	747,2
Однокомнатные	15	47,07	706,05
Однокомнатные	15	47,83	717,45
Однокомнатные	16	45,12	721,92
Однокомнатные	1	47,87	47,87
Однокомнатные	1	55,29	55,29
Двухкомнатные	15	66,74	1001,1
Двухкомнатные	16	69,66	1114,56
Двухкомнатные	16	70,31	1124,96
Двухкомнатные	30	71,8	2154,0
Двухкомнатные	16	72,57	1161,12
Двухкомнатные	1	82,18	82,18
Двухкомнатные	1	82,30	82,30
Двухкомнатные	7	95,46	668,22
Трехкомнатные	1	87,25	87,25
Трехкомнатные	15	92,23	1383,45
Трехкомнатные	15	94,24	1413,6
Трехкомнатные	9	95,63	860,67
Трехкомнатные	16	96,74	1547,84

Трехкомнатные	2	107,2	214,4
ИТОГО:	332	ИТОГО:	20 626,3

5.2 Описание и технические характеристики квартир:

- 1-комнатные – 172 шт.
- 2-комнатные – 102 шт.
- 3-комнатные – 58 шт.

5.3 Квартиры сдаются согласно Постановлению № 1095-п от 23 декабря 2011г. с выполнением следующих работ (за исключением квартир реализованных по акции «Ремонт в подарок»):

1	Полы:	
	а) Санузлы, ванные комнаты	- Устройство цементно-песчаной стяжки по гидроизоляции
2	б) Жилые комнаты, кухни, гардеробные, коридоры внутрикварт.	Цементно-песчаная стяжка
	Потолки:	
2	а) Жилые комнаты, кухни, санузлы, ванные комнаты, мусороприемники поэтажные, тамбуры, лестничные клетки, балконы и лоджии	- Штукатурка раствором на основе гипсового связующего (подготовка под окраску).
	б) Коридоры внутриквартирные, лифтовые холлы, общие коридоры	- Подвесной потолок из ГКВЛ по металлическому каркасу, водоземельсионная краска
3	Стены:	
	а) Наружные	- Блоки из ячеистого бетона с наружным утеплением (утеплитель: плиты теплоизоляционные «ISOVER» марки «Вентфасад») и облицовкой из лицевого керамического кирпича
	б) Ограждение балконов и лоджий	- Кирпич керамический
	в) Перегородки межквартирные	- Ячеистый бетон с армированием
	г) Перегородки межкомнатные	- Блоки из ячеистого бетона стеновые с армированием
	д) Стены санузлов, ванных комнат и кухонь	- Блоки из ячеистого бетона стеновые с армированием
	е) Жилые комнаты, коридоры внутриквартирные	- Подготовка под оклейку обоев (штукатурка на гипсовом связующем, затирка гипсовым раствором марки КНАУФ (колонны, диафрагмы))
	ж) Кухни	- Подготовка под оклейку обоев (штукатурка на гипсовом связующем, затирка гипсовым раствором марки КНАУФ (колонны, диафрагмы))
4	з) Санузлы внутриквартирные, лифтовые холлы, общие коридоры, тамбуры, лестничные клетки, балконы и лоджии	- Подготовка под покраску (штукатурка гипсовым раствором, затирка гипсовым раствором марки КНАУФ (колонны, диафрагмы))
	Крыша:	- Плоская рулонная с внутренним водостоком
5	Проемы:	
	а) Квартирные (входные)	- Деревянные
	б) Наружные (в подъезд)	- Металлические
6	в) Окна и балконные двери	- Металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами
	Сантехнические работы	- Трубопроводы ХВС и ГВС, канализации, установка счетчиков ХВС, ГВС
7	Вентиляция	- Механическая с организованной вытяжкой через сеть воздуховодов из помещений кухонь, санузлов - Установка вентиляционных решеток

8	Электро-монтажные работы	- Установка электрического щита со счетчиком и автоматами - Телевидение, телефон выполняются до этажного распределительного устройства
---	--------------------------	---

Раздел 6.

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок кадастровый номер участка 59:01:1717060:4, площадью 8885,14 кв.м., расположенный по адресу: г. Пермь, р-н Кировский, ул. Адмирала Макарова, 23, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, техподполье, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся 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, диспетчерская, электрощитовая, ИТП.

Раздел 7.

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 31 декабря 2018 года.

7.2. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.

Раздел 8.

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

8.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – **550 000 000 руб.**

Раздел 9.

9.1 Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик:

ООО «Полнос-Стройка»

ОГРН 1115914000465

ИНН 5914026096

Юридический адрес: 618740, Пермский край, г.Добрянка, ул.Ветеринарная,9

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 681, выдано 24.03.2014 года. Саморегулируемая организация строителей: Некоммерческое партнерство «Передовые строительные технологии»

Подрядчик по выполнению ж/б каркаса дома: ООО «ЖБК-Строй»

ОГРН – 1115904009682

ИНН – 5904250934/КПП – 590401001

Юридический адрес: 614033, г. Пермь, ул. Василия Васильева, 19

Свидетельство (0535483) о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0492-2011-5904250934-С-120, выдано 28.07.2011г. Саморегулируемая организация: Некоммерческое партнерство «Стройгарант».

Подрядчик по поставке ж/б каркаса дома: ООО «ТД «Краснокамский-ЖБК»

ОГРН - 1025901844484

ИНН - 5916013800

Юридический адрес: 617060, Пермский Край, г. Краснокамск, ул. Шоссейная, д. 29

Раздел 10.

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия в долевом строительстве: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 17.06.2010 №119-ФЗ.

Раздел 11.

Иных, кроме договоров долевого участия, договоров, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома нет.

ООО «Менеджмент. Своя квартира»

(управляющая компания ООО «ВекторСтройСервис» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 20.05.2015 года)



Итого: _____ Листа (-ов)

ООО «ВекторСтройСервис»

в лице Директора ООО «Менеджмент «Своя квартира»
(на основании договора передачи полномочий единоличному
исполнителю отому органу Управляющей компании от 20.05.2015
года)

Соловьев А. В.

«11» апреля 2015 г.

