

УТВЕРЖДАЮ:



Директор ООО «Петрострой»

А.И. Класс

**Проектная декларация застройщика,
привлекающего денежные средства участников долевого строительства
для строительства объекта капитального строительства
«Жилые дома по ул. Вильямса, 51а. 51б в
Орджоникидзевском районе г. Перми»**

Дата публикации (размещения) «07» октября 2014 г.

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	Информация о застройщике:	
1	Наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Петрострой»
	Место нахождения застройщика	Фактический адрес: 614000 г. Пермь, ул. Ленина, 20. Юридический адрес: 614107, г. Пермь, ул. Лебедева, 18-44
	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу 09.00 ч. – 18.00 ч., без перерыва на обед. Выходные дни – суббота, воскресенье.
2.	о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 59 № 004416542, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Мотовилихинскому району г. Перми 18.09.2012 с присвоением Основного государственного регистрационного номера ОГРН 1125906006885; ИНН 5906115994; КПП 590601001
3.	об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Петрострой» (г. Санкт-Петербург), обладает 100% голосов
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Автозаводская, 30, в Кировском районе г. Перми. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2015 г.
5.	о виде лицензируемой	Отсутствует

	деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На момент опубликования проектной декларации собственные средства застройщика составляют 51 341 тыс. руб. На 30.06.2014: Финансовый результат текущего года – 542 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 34 884 тыс. руб.
	Информация о проекте строительства	
7.	о цели проекта строительства	Проектом предусматривается строительство двух жилых домов по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Вильямса, 51а, 51б (далее – Объект) для удовлетворения потребностей граждан и юридических лиц в жилых помещениях.
	об этапах и о сроках его реализации	Выполнение всего объема работ планируется в 2 этапа: 1 этап - строительство жилого дома по ул. Вильямса, 51а, 2 этап - строительство жилого дома по ул. Вильямса, 51б. Начало строительства 1 этапа – 4 квартал 2014 г. Срок реализации 1 этапа – 4 квартал 2016 г. Начало строительства 2 этапа – 2 квартал 2015 г. Срок реализации 2 этапа – 4 квартал 2017 г.
	о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0388-14, утвержденное 15.07.2014г, ООО «Экспертный центр «Индекс». Шифр проекта 297-13.
8.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU90303000-293/2014 от 06.10.2014, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми. Срок действия разрешения на строительство до 06.03.2018 г.
9.	о правах застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства	Земельный участок, на котором планируется осуществить строительство Объекта принадлежит ООО «Петрострой» на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 31.05.2013 № 1/05-31. Право собственности на земельный участок подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 02.09.2013 59-БГ № 963643 (запись регистрации № 59-59-25/014/2013-891). Кадастровый номер: 59:01:2912513:3583. Земельный участок площадью 8 255 кв.м., свободен от застройки. Жилой комплекс находится в жилой зоне квартала с подъездом со стороны ул. Маршала Толбухина. Предусмотрено устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием; физкультурной и детской площадок с покрытием – газоном, устойчивым к вытаптыванию; площадки для мусороконтейнеров, для хозяйственных целей; установка малых архитектурных

		<p>форм (скамьи, урны), озеленение территории – устройство газонов, посадка деревьев, кустарника. Имеются стоянки: для постоянного хранения автомобилей и гостевой паркинг.</p>
10.	<p>о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок для строительства комплекса монолитно-каркасных жилых домов (24 и 25 этажей) расположен в границах красных линий ул. Вильямса, ул. Кабельщиков, ул. Маршала Толбухина и ул. Никитина, в центре сложившейся (по периметру квартала) застройки, представленной 5-9-12 этажными жилыми домами.</p> <p>Два точечных высотных дома объединяются дворовым пространством, с элементами благоустройства, на которые обращены входные группы.</p> <p>В каждом доме проектируются технические помещения: техподполье (для прокладки инженерных коммуникаций, размещения ИТП, пожарных насосных, электрощитовых жилого дома) и технический этаж в верхней части (для прокладки инженерных коммуникаций).</p> <p>На 1 этаже каждого дома расположены места общего пользования и технические помещения: входной узел с двойным тамбуром, коридор общего пользования, колясочная, кладовая уборочного инвентаря, оборудованная раковиной и поддоном, общее помещение с санузлом для консьержа и диспетчера и лифтовый холл.</p> <p>В доме по ул. Вильямса, 51а на первом этаже запроектированы помещения общественного назначения: помещения для настольных игр, физкультурно-оздоровительные помещения, досугово-оздоровительный центр, помещения для работы с детьми, офисы; жилая часть начинается со 2-го этажа.</p> <p>Дополнительно в доме по ул. Вильямса, 51б запроектировано помещение для обслуживающего персонала жилого дома.</p> <p>Лестнично-лифтовый узел расположен в центральной части каждого дома. Лифтовый узел не примыкает к стенам жилых помещений. Количество лифтов принято по расчету (3 лифта грузоподъемностью 630 кг и 1 лифт грузоподъемностью 1000 кг).</p> <p>Минимальная ширина межквартирных поэтажных коридоров принята 1,5 м.</p> <p>Дома запроектированы без мусоропроводов. Удаление мусора будет производиться непосредственно в мусорные контейнеры, расположенные на контейнерной площадке на нормируемом расстоянии от жилого дома.</p> <p>Лестничная клетка запроектирована незадымляемая.</p> <p>Количество квартир на типовом этаже - 16.</p> <p>Система расположения квартир на этаже - коридорная.</p> <p>Предусмотрены квартиры-студии, одно-, двух-, и трехкомнатные квартиры.</p> <p>Жилой дом оборудуется системами тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, вентиляции, сетями связи (телефонизация, радиофикация, телевидение,</p>

		диспетчеризация). Описание объекта содержится в проектной документации (шифр:297-13), на основании которой выдано разрешение на строительство.
11.	о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p><u>Количество квартир в жилых домах:</u> ул. Вильямса, 51а (25 этажей) - 384, в том числе: 1-комнатных – 24, 1-комнатных (студий) – 293, 2-комнатных – 43, 2-комнатных (студий) – 19, 3-комнатных – 5. ул. Вильямса, 51б (24 этажа) - 381, в том числе: 1-комнатных – 47, 1-комнатных (студий) – 263, 2-комнатных – 47, 2-комнатных (студий) – 23, 3-комнатных - 1.</p> <p><u>Общая площадь квартир с учетом балконов:</u> ул. Вильямса, 51а 11 560.19 кв.м., ул. Вильямса, 51б 11 392.39 кв.м.,</p> <p><u>Площади квартир (с учетом балконов):</u> ул. Вильямса, 51а: 1-комнатные (студии) – от 21,2 кв.м до 34,8 кв.м, 1-комнатные – от 35.1 до 35.4 кв.м, 2-комнатные – от 44,5 до 54,0 кв.м. 2-комнатные (студии) – от 35,2 до 35,7 кв.м. 3-комнатные - 64 кв.м. ул. Вильямса, 51б: 1-комнатные (студии) – от 21,5 кв.м до 27,8 кв.м, 1-комнатные – от 33,9 до 35,3 кв.м, 2-комнатные – от 42,6 до 48,0 кв.м. 2-комнатные (студии) – от 41,0 до 41,3 кв.м. 3-комнатные – 60,43 кв.м.</p> <p>В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни или кухни-ниши в квартирах-студиях, прихожие, санузлы (совмещенные в большинстве квартир) и остекленные балконы. Квартиры начинаются со 2 этажа в доме по ул. Вильямса, 51б и с 1 этажа в доме по ул. Вильямса, 51а. Встроенные помещения общественного назначения запроектированы на первом этаже жилого дома по ул. Вильямса, 51а, с отдельным выходом наружу: - помещения для настольных игр площадью 62,94 кв.м; - физкультурно-оздоровительные помещения на площадью 86,20 кв.м; - досугово-оздоровительный центр площадью 62,59 кв.м; - помещения для работы с детьми площадью 75,11 кв.м; - 2 офиса общей площадью 184,02 кв.м.</p>
	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в	Помещения общественного назначения, размещаемые на первом этаже жилого дома по ул. Вильямса, 51а: помещения для настольных игр, физкультурно-оздоровительные помещения, досугово-оздоровительный центр, помещения для работы с детьми,

	<p>многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>офисы. Общая площадь нежилых помещений – 470,86 кв.м. Встроенные помещения имеют отдельные входы наружу.</p>
13.	<p>о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовой холл, коридоры, технический этаж, техподполье, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства, сети тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, связи, находящиеся на земельном участке, относящемся к жилым домам, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объекты, расположенные на земельном участке, относящемся к жилым домам.</p>
14.	<p>о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1 этап: ул. Вильямса, 51а – 4 квартал 2016 г. 2 этап: ул. Вильямса, 51б – 1 квартал 2018 г.</p> <p>Разрешение выдается Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми с учетом заключения Инспекции государственного строительного надзора Пермского края.</p>
15.	<p>о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>В рамках бизнес-плана предполагается финансирование за счет собственных и привлеченных средств, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация Застройщика и Генерального подрядчика гарантирует качество строительства и ввод жилого дома в срок.</p>
15.1.	<p>о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства согласно сметного расчета – 1 028 547,32 тыс. руб.</p>

	и (или) иного объекта недвижимости	
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: ООО «Уралмонтаж», Генеральный подрядчик – ООО «Вектор-Строй», Подрядные организации, привлекаемые техническим заказчиком и генеральным подрядчиком для выполнения работ по строительству жилого дома.
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- Земельный участок находится в залоге в соответствии со ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости». - заключается договор страхования гражданской ответственности застройщика на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.
18.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договор с дольщиками	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с дольщиками: отсутствуют.

Настоящая проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте www.pstr.spb.ru 07 октября 2014 года.