

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Застройщика - Общества с ограниченной ответственностью «Регион-1»  
по объекту: «Жилой дом по ул. Пихтовая, 21-б в городе Владивосток»

г. Владивосток

06 июля 2012г.

Общество с ограниченной ответственностью «Регион-1» публикует настоящую Проектную декларацию (далее – Декларация) в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2,3,19,20,21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Регион-1»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Регион-1»
1.3.	Место нахождения	690091, Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 5-а
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00 до 18-00 ежедневно (перерыв на обед: с 13-00 до 14-00). Выходные: суббота, воскресенье. Тел./факс (423) 241-35-28 / 241-29-72
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 05.09.2005г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Фрунзенскому району г. Владивостока, ОГРН 1052504440746
1.6.	Информация об учредителях застройщика	Физические лица: - Поздняков Виктор Никитович – 50%; - Поздняков Борис Викторович – 50%.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участия в строительстве объектов.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	По всем видам работ, для выполнения которых в соответствии с действующим законодательством требуются выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске, Застройщик на договорной основе привлекает организации, имеющие необходимые свидетельства.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 31.03.2012 г. (бухгалтерский баланс на 31.03.2012г.) - 73 тыс. рублей.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.03.2012 г. (бухгалтерский баланс на 31.03.2012г.) - Дебиторская задолженность 514 тыс. рублей; - Кредиторская задолженность 14 334 тыс. рублей.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Строительство 16-этажного кирпичного жилого дома по ул. Пихтовая, 21-б в г.Владивостоке.</p> <p>Жилой комплекс предназначен для молодых семей, людей, приобретающих квартиру впервые и всех желающих улучшить свои жилищные условия.</p> <p>Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья и будет способствовать обеспечению благоустройства района.</p>
2.2.	Информация об этапах строительства и сроках его реализации	<p>Строительство осуществляется в 1 этап. Начало: I квартал 2012г. Окончание: I квартал 2015г.</p>
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение № 153/06 от 16.03.2007 г.</p>
2.4.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение №RU 25304000-79/2012 от 04.07.2012г. выдано Администрацией г.Владивостока на реконструкцию объекта капитального строительства – жилого дома, расположенного в районе ул.Пихтовая, 21-б г.Владивостока.</p>
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № 03-Ю-10291 от 31.01.2008г. Кадастровый номер 25:28:03 00 02:0181. Право аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Приморскому краю «27» февраля 2008г. Номер регистрационной записи 25-25-01-1039/2008-66</p>
2.6.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	<p>Государственная собственность</p>
2.7.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира Объект незавершенного строительства (жилой дом) готовностью 20%, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Приморский край, г.Владивосток, ул.Пихтовая, дом 21б</p>
2.8.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	<p>2 424,0 кв.м.</p>
2.9.	Информация об элементах благоустройства	<p>Придомовая территория будет облагорожена зелеными насаждениями. Кроме того, проектом предусмотрены детская площадка, зона отдыха и автопарковка.</p>
2.10.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома	<p>Жилой дом расположен в Первомайском районе г. Владивостока в границах участка по ул. Пихтовая, 21-б.</p>

2.11.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилое 16-ти этажное здание представляет собой прямоугольник с выступающими и западающими углами, с размерами в осях 22,96х96х32,4, с высотой этажа 2,8м, с набором одно, двух и трехкомнатных квартир.</p> <p>Все квартиры в своем составе имеют: гостиные комнаты, кухни, санузлы и прихожие; двухкомнатные дополнены одной спальней комнатой, трехкомнатная – двумя спальными комнатами.</p> <p>Здание кирпичное, с несущими наружными и внутренними стенами, с железобетонными плитами перекрытия, каждая квартира обеспечена лоджией.</p> <p>Лифтово-лестничный узел расположен практически почти в середине здания и состоит из незадымляемой лестничной клетки и двух лифтов грузоподъемностью 400 и 630кг, здесь же размещен и мусоропровод. Лифты запроектированы с верхним машинным отделением, которое располагается в техническом этаже, размещенным над верхним жилым этажом, рядом с машинным отделением располагается венткамера и помещение для обслуживания мусоропровода, над группой этих помещений располагается венткамера для дымоудаления, а шахта дымоудаления встроена в лестничную клетку и проходит по всей ее высоте.</p>
2.12.	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	<p>На каждом этаже жилого здания, кроме первого запроектировано пять однокомнатных, две двухкомнатные и одна трехкомнатная квартиры.</p> <p>Количество квартир в здании – 120 шт; в т.ч. однокомнатных – 75; двухкомнатных – 30; трехкомнатных – 15.</p> <p>На первом этаже проектом предусматриваются два офисных помещения и магазин. На отметке -2,500 запроектированы три нежилых помещения.</p>
2.13.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Строительный объем здания – 32520,4 м<sup>3</sup>: в т. ч. надземная часть – 30752,0 м<sup>3</sup>; в т. ч. подземная часть – 1768,4 м<sup>3</sup>.</p> <p>Общая площадь застройки – 881,0 м<sup>2</sup>. Общая площадь квартир жилого здания – 5807,22 м<sup>2</sup>. Общая площадь магазина – 216,8 м<sup>2</sup>. Общая площадь офисных помещений – 202,35 м<sup>2</sup>.</p>

		<p>Офисное помещение площадью – 80,6 м<sup>2</sup>.  Офисное помещение площадью – 121,75 м<sup>2</sup>.  Нежилое помещение площадью – 92,0 м<sup>2</sup>.  Нежилое помещение площадью – 54,06 м<sup>2</sup>.  Нежилое помещение площадью – 104,8 м<sup>2</sup>.  3 однокомнатные квартиры каждая площадью – 38,1 м<sup>2</sup>.  3 однокомнатные квартиры каждая площадью – 38,05 м<sup>2</sup>.  3 однокомнатные квартиры каждая площадью – 38,15 м<sup>2</sup>.  3 однокомнатные квартиры каждая площадью – 28,2 м<sup>2</sup>.  3 однокомнатные квартиры каждая площадью – 42,18 м<sup>2</sup>.  12 однокомнатных квартир каждая площадью – 41,2 м<sup>2</sup>.  24 однокомнатные квартиры каждая площадью – 41,1 м<sup>2</sup>.  12 однокомнатных квартир каждая площадью – 28,26 м<sup>2</sup>.  12 однокомнатных квартир каждая площадью – 44,73 м<sup>2</sup>.  3 двухкомнатные квартиры каждая площадью – 55,53 м<sup>2</sup>.  3 двухкомнатные квартиры каждая площадью – 55,29 м<sup>2</sup>.  24 двухкомнатные квартиры каждая площадью – 59,8 м<sup>2</sup>.  3 трехкомнатные квартиры каждая площадью – 68,88 м<sup>2</sup>.  12 трехкомнатных квартир каждая площадью – 76,9 м<sup>2</sup>.  Площади указаны с учетом понижающего коэффициента на балконы 0,3 и на лоджии 0,5 согласно СНиПа 2.08.01. – 89* “Жилые здания”.</p>
2.14.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>На первом этаже здания проектом предусматривается размещение двух офисов и магазина. На отметке -2,500 запроектированы три нежилых помещения.</p> <p>Предусмотрены дополнительные изолированные от жилой части входы, что обеспечивает разделение потоков посетителей и жильцов строящейся секции.</p>
2.15.	Информация 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 объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>На первом этаже здания размещены технические помещения: электрощитовая, комната лифтеров с санузлом и кладовая уборочного инвентаря. В техподполье размещаются такие технические помещения, как тепловой пункт, водопроводная насосная станция и водомерный узел.</p>

2.16.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	I квартал 2015 года
2.17.	Информация об органе государственной власти, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Владивостока.
2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Удорожание СМР, просроченная дебиторская задолженность. Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена подрядчиков.
2.19.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок не имеется.
2.20.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью ООО «МонолитСтрой» Адрес: г.Владивосток, ул. Тигровая, 20А ОГРН 1072540007902 ИНН 2540135091 Свидетельство о допуске от 23.08.2011г. № 0659.02-2010-2540135091-С-2
2.21.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	218 721 320 рублей
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством РФ, а также оригинал Проектной декларации, находятся в офисе ООО «Регион-1» по адресу: г. Владивосток, ул. Светланская, 5-а, тел. (423) 241-35-28, 241-29-72.

Генеральный директор ООО «Регион-1»



А.О. Янович

В настоящем документе,  
прошито и скреплено печатью  
5 (пять) листов

Генеральный директор  
ООО «Регион-1»

А.О. Янович

