

«Утверждаю»:
Управляющий ООО «Горизонт-Девелопмент»



_____ **Канов К.Ф.**

«23» августа 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства объекта: «Жилой дом по ул.Луньевская, 5 в Индустриальном районе
г.Перми.»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

- 1.1 **Фирменное наименование застройщика:** общество с ограниченной ответственностью «Горизонт-Девелопмент» (полное наименование), ООО «Горизонт-Девелопмент» (сокращенное наименование).
- 1.2 **Место нахождения застройщика:** 614015, г.Пермь, ул.Монастырская, д.12, офис 512.
- 1.3 **Режим работы застройщика:** понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00; суббота, воскресенье - выходной.
- 1.4 **Государственная регистрация застройщика:** свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 59 № 004891858 выдано «21» марта 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю. Основной государственный регистрационный номер 1145958011550.
- 1.5 **Учредители застройщика:** Долгих Мария Павловна (размер доли в уставном капитале 33,33 %), Канов Константин Федорович (размер доли в уставном капитале 33,33 %), Шардин Александр Александрович (размер доли в уставном капитале 33,34 %).
- 1.6 **Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:** ООО «Горизонт-Девелопмент» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
- 1.7 **Вид лицензируемой деятельности:** ООО «Горизонт-Девелопмент» не осуществляет видов деятельности, лицензирование которых осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 1.8 **Финансовый результат текущего года (на 31.12.2015 г.):** убыток 21 тыс. руб.
- 1.9 **Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 11,9 тыс. руб.
- 1.10 **Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 10 433,6 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

- 2.1 **Цель проекта строительства:** удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых помещениях.
- 2.2 **Этапы и сроки реализации проекта строительства**
 1. Строительно-монтажные работы - III квартал 2016 года - III квартал 2018 года.
 2. Отделочные работы – II квартал 2018 года - IV квартал 2018 года.

3. Ввод в эксплуатацию – I квартал 2019 года.
- 2.3 **Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение № 74-2-1-3-0001-16 от «29» января 2016 года, утвержденное руководителем Управления экспертизы и качества проектной документации ООО «Инженерный центр «Эфекс»
- 2.4 **Разрешение на строительство:** № 59-RU90303000 – 151-2016 от 08.06.2016 г.
- 2.5 **Собственник земельного участка** – ООО «Горизонт-Девелопмент».
- 2.6 **Право застройщика на земельный участок** возникло на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 12.09.2014 г. (дата регистрации права 18.11.2014 г., номер государственной регистрации права 59-59-23/249/2014-222), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 59-БД 508511 от 18.11.2014 г.
- 2.7 **Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:** участок по ул. Луньевская, 5 расположен в Индустриальном районе г. Перми, площадь участка 2 162 кв.м., кадастровый номер участка 59:01:4410232:37. Участок находится в квартале, ограниченном Бершетским переулком (с востока), ул. Левченко (с юга), ул. Луньевской (с запада) и ул. Самолётной (с севера). Выделенная территория ориентирована с севера на юг. Рельеф участка ровный с уклоном в северном и западном направлении. Высотные отметки поверхности изменяются в пределах 133,14 – 135,40 м в системе высот г. Перми. Перепад рельефа по участку составляет 2,26 м
- 2.8 **Описание окружения земельного участка, отведенного под строительство:** Участок, отведённый под строительство, находится в сложившейся застройке, в непосредственной близости расположены существующие объекты социальной инфраструктуры: дошкольные, школьные учреждения, магазины. Место участка в инфраструктуре города Перми характеризуется транспортной связью с центром города и прилегающими территориями.
- 2.9 **Элементы благоустройства:** на территории жилого дома организованы зоны отдыха, игр и зона физкультурных занятий. Площадки запроектированы в дворовой зоне на расстоянии от окон жилого дома в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Организован удобный подход к детским игровым площадкам – по тротуарам и прогулочным дорожкам. Проектом благоустройства территории двора жилого дома обеспечивается продолжительность инсоляции не менее 3-х часов на 50% площади участка. Мусороудаление предусматривается контейнерами, расположенными в специально отведённом помещении на 1 этаже жилого дома. Подъезд на территорию дома осуществляется с улицы Луньевская. Для беспрепятственного проезда спецмашин предусмотрен круговой проезд. Для обеспечения проезда пожарных машин запроектирована разворотная площадка из асфальтобетона и щебеночного покрытия шириной не менее 6 м. Проезды и парковки имеют асфальтобетонное покрытие. Проектом предусмотрено озеленение территории жилого дома: устройство газона, посадка кустарников в виде живой изгороди и группами.
- 2.10 **Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание:** строящийся дом расположен на земельном участке площадью 2 162 кв.м., который находится в Индустриальном районе г. Перми, по ул. Луньевская, 5. Строящийся жилой дом односекционный, габариты здания в осях 36,18x18,38м. Высота от отмостки до верхней точки 50,66 м. Этажность – 16, количество этажей – 17 с учётом техподполья.
- 2.11 **Количество квартир жилого дома по ул. Луньевская, 5, всего:128, в том числе:** однокомнатных – 80, двухкомнатных – 32, трехкомнатных - 16.
Описание однокомнатных квартир по проекту:

площадь жилая – от 9,26 м² до 18,59 м²; площадь квартиры без учета площади балконов и лоджий – от 22,36 м² до 39,42 м²; площадь балконов - от 3,93 м² до 5,87 м² (с коэффициентом 0,3 – от 1,18 м² до 1,76 м²), площадь лоджий - от 2,23 м² до 5,87 м² (с коэффициентом 0,5 – от 1,11 м² до 2,24 м²); общая площадь квартир – от 22,36 м² до 41,36 м² соответственно (включая площадь балконов с коэффициентом 0,3 и лоджий с коэффициентом 0,5).

Описание двухкомнатных квартир по проекту:

площадь жилая от 32,27 м² до 32,67 м²; площадь квартиры без учета площади лоджий от 56,89 м² до 55,5 м²; площадь лоджий – от 3,41 до 3,83 м² (с коэффициентом 0,5 – от 1,66 м² до 1,91 м²); общая площадь квартир – от 57,41 м² до 58,55 м² (включая площадь лоджий с коэффициентом 0,5).

Описание трехкомнатных квартир по проекту:

площадь жилая 43,96 м², площадь квартиры без учета площади балконов - от 69,41 м² до 69,85 м²; площадь лоджий - от 3,17 м² (с коэффициентом 0,5 – 1,59 м²); общая площадь квартир - от 70,79 м² и 71,44 м² соответственно (включая площадь лоджий с коэффициентом 0,5).

Площади квартир приведены в соответствии с имеющейся проектной документацией и являются примерными. Окончательная площадь квартир уточняется после натуральных обмеров при проведении технической инвентаризации объекта.

2.12. Технические характеристики здания и его самостоятельных частей:

- площадь застройки – 620,46 м²;
- площадь озеленения – 490,61 м²;
- площадь твердых покрытий - 994,13 м²;
- строительный объём – 29332,83 м³ (в т.ч. ниже отм. 0,000 –1264,21 м³);
- площадь жилого здания – 8230,56 м²;
- степень огнестойкости – II;

Здание 16-ти этажное с подвалом и машинным помещением лифта.

Конструктивная схема здания в монолитном ж/б каркасе и с наружными стенами из слоистой кладки: из блоков ячеистого бетона толщиной 300 мм на цементно-песчаном растворе.

- фундаменты – монолитные железобетонные ростверки из бетона кл. В25, W6, F150 толщиной 700-1200 мм по вдавливаемым висячим сваям длиной 12 м

- наружные стены –

Подвала – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона кл. В25, W4, F75 ;

Этажа – навесные поэтажно опирающиеся на плиты перекрытия: внутренняя часть – кладка толщиной 300 мм из блоков ячеистого бетона D500, теплоизоляция ТЕХНОФас толщиной 120 мм; наружная часть – навесной фасад из фиброцементных панелей, на балконах и лоджиях – утеплитель ТЕХНОФАС толщиной 120 мм с защитным верхним слоем из декоративной штукатурки

Колонны – монолитные железобетонные сечением 800х400 мм, 600х400 мм, 700х300 мм, 500х300 мм из бетона кл. В25, W4, F75;

Пилоны - монолитные железобетонные сечением 1300х300 мм, 1200х200 мм, из бетона кл. В25, W4, F75;

Диафрагмы - монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона кл. В25, W4, F75;

Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона кл. В25, W4, F75;

Покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона кл. В25, W4, F75;

перегородки между квартирами и общим коридором – многослойные пазогребневые гипсовые панели толщиной 80 мм ТУ 5742-003-05287561-2003, двойные с звукоизоляционной прослойкой из минваты. Общая толщина 220 мм.

Межкомнатные перегородки - пазогребневые гипсовые панели толщиной 80 мм ТУ 5742-003-05287561-2003

- лестничные марши – сборные железобетонные по серии 1.151.1-7, в.1

Лестничные площадки – монолитные из бетона кл. В25, W4, F75

- кровля – плоская с внутренним водостоком, в качестве теплоизоляции применён материал Пеноплекс 35 ;

- остекление балконов и лоджий – витражи из алюминиевого профиля с одинарным остеклением;

- окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами из профилей заводского изготовления с требуемым сопротивлением теплопередаче $R 0,68 \text{ м}^2 \cdot \text{С} / \text{Вт}$;

- двери: входная дверь в подъезд – индивидуальная металлическая утеплённая, входные в квартиры деревянные ДУ21-10, внутренние – деревянные глухие по ГОСТ 6629-88.

Технические характеристики приведены в соответствии с имеющейся проектной документацией и являются примерными, застройщик вправе менять проектные решения в установленном порядке - до окончания строительства.

2.13. **Имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности:** места общего пользования – лестничные площадки и лестничные марши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, крыша, земельный участок, технический этаж, внутридомовые сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и связи, машинное отделение лифта, лифт, этажные коридоры, холл 1-го этажа, диспетчерский пункт, помещение уборочного инвентаря и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного жилого дома, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410232:37, предусмотренные п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

2.14. **Функциональное назначение объектов, расположенных на земельном участке, предусмотренном п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом (кадастровый номер 59:01:4410232:37, общая площадь 2 162,00 кв.м.), Производственным отделением Пермские городские электрические сети филиала ОАО «МРСК Урала» - «Пермэнерго» размещается электросетевой объект – трансформаторная подстанция «БКТП 6/0,4 кВ, КЛ 6 кВ и учет э/э для электроснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: г.Пермь, ул.Луньевская, 5 (кад.№ 59:01:4410232:37), многоквартирного жилого дома по адресу: г.Пермь, пер.Бершетский (кад.№ 59:01:4410232:39) и многоквартирного жилого дома по адресу: г.Пермь, ул.Капитана Гастелло, 5 (кад.№ 59:01:4410593:74)» - не входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.15. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** I квартал 2019 года.

2.16. **Сведения об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:** разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности уполномочен выдать департамент градостроительства и архитектуры администрации г.Перми

2.17. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков:** нет.

- 2.18. **Планируемая стоимость строительства на день опубликования проектной декларации: 266 416 тыс. руб.**
- 2.19. **Обеспечение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве жилья в соответствии с законодательством РФ:**
Обязательства застройщика обеспечиваются в соответствии со ст.12.1 Федерального закона Российской Федерации №214-ФЗ от 30.12.2004 г. залогом, а также страхованием - путем заключения договора страхования гражданской ответственности (генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-67131/2016 от 15.08.2016 г.; страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ», ИНН 1832008660, место нахождения: 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1,строение 15).
- 2.20. **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома:** договор займа № 01-Д от 10.09.2014 г. (займодавец ИП Шардин Александр Александрович).
- 2.21. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):** технический заказчик ООО «Стройкомпас», подрядчик по устройству свайных фундаментов и разработке котлована ООО «СтоСтен», проектировщик ООО «ППИ-ЭКОНОРМА».

«Утверждаю»:
Управляющий ООО «Горизонт-Девелопмент»



Канов К.Ф.

«03» октября 2016 г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
строительства объекта: «Жилой дом по ул.Луньевская, 5
в Индустриальном районе г.Перми.»

1. Пункт 2.9. «Элементы благоустройства» проектной декларации дополняется абзацем следующего содержания: «Машино-места для постоянного хранения автомобилей располагаются на существующих городских автостоянках в радиусе 800 м. от проектируемого жилого дома.»
2. Проектная декларация дополняется пунктом 2.13.1. следующего содержания: «2.13.1. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом: нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.»

«Утверждаю»:
Управляющий ООО «Горизонт-Девелопмент»



Канов К.Ф.

«10» октября 2016 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
строительства объекта: «Жилой дом по ул. Луньевская, 5
в Индустриальном районе г.Перми.»**

Пункт 2.2. «Этапы и сроки реализации проекта строительства» излагается в следующей редакции:

1. Строительно-монтажные работы - III квартал 2016 года - III квартал 2018 года.
2. Отделочные работы – II квартал 2018 года - IV квартал 2018 года.
3. Ввод в эксплуатацию – IV квартал 2018 года.

**«Утверждаю»:
Управляющий ООО «Горизонт-Девелопмент»**



Канов К.Ф.

«21» октября 2016 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
строительства объекта: «Жилой дом по ул. Луньевская, 5
в Индустриальном районе г.Перми.»**

Пункт 2.21. излагается в следующей редакции:

2.21. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков): технический заказчик ООО «Стройкомпас», генеральный подрядчик ООО «ВЕКТОР-СТРОЙ», проектировщик ООО «ППИ-ЭКОНОРМА».