

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Застройка на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4219248:280  
в квартале 2.3.3 жилого района «Ива-1» по ул. Агатова, 28

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Информация о застройщике:

Общество с ограниченной ответственностью «Ива-Девелопмент».

Место нахождения:

Юридический адрес: 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 165

Фактический адрес: 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 165

Режим работы:

Понедельник – Четверг: с 9.00 до 20.00

Пятница: с 9.00 до 19.00

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет»; адрес сайта: <http://ivaperm.ru/>

Номер контактного телефона: (342) 202-33-77

### 2. Государственная регистрация застройщика:

Внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица 17.10.2013г., о чем выдано свидетельство серии 59 №004511200

Основной государственный регистрационный номер - 1135902010309

Идентификационный номер налогоплательщика – 5902241525 (КПП 590301001)

### 3. Участники застройщика (доли):

Основные учредители	Доля в капитале %
ООО Строительно-инвестиционная корпорация «Девелопмент-Юг»	95,0
Востриков Алексей Валерьевич	5,0

### 4. Реализованные проекты ООО «Ива-Девелопмент»:

Отсутствуют

### 5. Разрешительная и лицензионная документация:

Саморегулируемой организацией «Союз строителей Пермского края» выдано свидетельство № 0210.10-2015-5902241525-С-129 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Саморегулируемой организации «Союз строителей Пермского края», протокол № 32 от 14.10.2015 г.

### 6. Структура баланса:

ООО «Ива-Девелопмент» имеет следующую структуру баланса на 30.09.2016 г. /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года – 13 827 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 146 587 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 288 375 тыс. руб.

### 7. Аудиторское заключение:

Отсутствует

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ:

Жилой дом по ул. Агатова, 28, в г. Перми, Мотовилихинский район, 1 – 9 этажный секционный жилой дом состоящий из:

- Блок-секции 4-5 – 6, состоящие из 4 этажей (1 этап строительства);

- Блок-секция 3, состоящая из 9 этажей (2 этап строительства);
- Блок-секция 1, состоящая из 9 этажа (3 этап строительства);

### **1. Цель проекта строительства:**

Строительство объекта капитального строительства Жилого дома по ул. Агатова, 28, Мотовилихинского района г. Перми, состоящего из:

- Блок-секции 4 –5– 6 , состоящие из 4 этажей (1 этап строительства);
- Блок-секции 3, состоящая из 9 этажей (2 этап строительства);
- Блок-секция 1, состоящая из 9 этажа (3 этап строительства);

#### **1.1. Этапы строительства:**

Начало подготовительных работ – август 2016 года;

Начало строительства – 01.09.2016 года;

Предполагаемый срок окончания строительства:

Блок-секции 4 – 5 – 6: III квартал 2017 года;

Блок-секция 1, Блок-секция 3: I квартал 2018 года.

1.2. Обществом с ограниченной ответственностью «Строительный научно-технический центр», «03» августа 2016 года, выдано Положительное заключение негосударственной экспертизы № 59-2-1-3-0022-16.

2. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми «26» августа 2016 г. выдано Разрешение на строительство № 59-RU90303000-296-2016.

Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми «28» октября 2016 г. выдано Разрешение на строительство № 59-RU90303000-296-2016/1.

3. Земельный участок общей площадью 11 665 кв.м с кадастровым номером 59:01:4219248:280, расположенный в г. Пермь, Мотовилихинский район, жилой район Висим, Ива, участок Ива 1/9 принадлежит на условиях субаренды для жилищного и иного строительства ООО «Ива-Девелопмент» на основании Договора субаренды № 711А от «07» ноября 2014г., заключенного с ООО Строительно-инвестиционная корпорация «Девелопмент-Юг», о чем «21» ноября 2014г. в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю сделана запись регистрации № 59-59-22/216/2014-516, в редакции Дополнительного соглашения №1 от «04» июня 2015г. к Договору Субаренды №711А от «07» ноября 2014г. о чем «25» июня 2015г. в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю сделана запись регистрации № 59-59/022-59/022/303/2015-367/1.

4. Описание объекта в соответствии с проектно- сметной документацией, его месторасположение:

- объект расположен по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Агатова, 28
- конструктивные решения: рамно-связевый каркас с несущими монолитными железобетонными колоннами, стенами (диафрагмами жесткости),плитами перекрытия. Фундамент – свайный на естественном основании. Наружные стены самонесущие поэтажной разрезки из штучных материалов многослойной конструкции.

### **5. Техничко-экономические показатели:**

#### **1 этап сдачи в эксплуатацию (Блок-секции 4 –5 –6 ):**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатели</i>
Этажность здания	этаж	4 этажей
Количество этажей	этаж	4 + тех.подполье
Площадь застройки	м2	1698,55
Площадь здания	м2	5418,56
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	23797,68
Жилая площадь квартир	м2	2355,39
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	4081,56



Количество квартир, в т.ч.:	шт	117
1-комнатных	шт	75
2-комнатных	шт	34
3-комнатных	шт	8

### 2 этап сдачи в эксплуатацию (Блок-секция 3):

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели
Этажность здания	этаж	9 этажей
Количество этажей	этаж	9 + тех.подполье
Площадь застройки	м2	631,45
Площадь здания	м2	4862,21
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	17723,0
Жилая площадь квартир	м2	2008,87
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	3613,52
Общая площадь нежилого помещения	м2	44,18
Количество квартир в т.ч.:	шт	79
1-комнатных	шт	35
2-комнатных	шт	26
3-комнатных	шт	18

### 3 этап сдачи в эксплуатацию (Блок-секции 1)

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели
Этажность здания	этаж	9 этажей
Количество этажей	этаж	9 + тех.подполье
Площадь застройки	м2	637,48
Площадь здания	м2	4863,12
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	17215,41
Жилая площадь квартир	м2	2004,47
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	3589,97
Общая площадь нежилого помещения Для размещения управляющей компании	м2	64,85
Количество квартир, в т.ч.:	шт	79
1-комнатных	шт	35
2-комнатных	шт	27
3-комнатных	шт	17

### ВСЕГО по этапам строительства (БС1, БС 3, БС 4 –5 –6)

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели
Этажность здания	этаж	4 - 9 этажей
Количество этажей	этаж	4 – 9 + тех.подполье
Площадь застройки	м2	2967,48
Площадь жилого здания	м2	15143,89

(в том числе нежилые помещения)		
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	58736,09
Жилая площадь квартир	м2	3638,73
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	11285,05
Площадь нежилых помещений, в том числе под размещение управляющей компании		109,03
		64,85
Количество квартир, в т.ч.:	шт	275
1-комнатных	шт	145
2-комнатных	шт	87
3-комнатные	шт	43

5.1. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, санузлы, прихожие, лоджии.

## **5.2. Функциональное назначение нежилых помещений:**

Нежилые помещения офисного назначения.

Предусмотрено нежилое помещение для расположения управляющей компании жилого дома.

## **6. Состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников помещений в жилом доме: лестницы, лестничные площадки, подвальные технические помещения, чердачные помещения, дворовые, помещение уборочного инвентаря, электропроводка в подвале, детские площадки, земельный участок, на котором ведется строительство.

Проектом предусматривается благоустройство территории:

- устройство асфальтобетонного покрытия проездов, устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- посадка газона;
- установка урн рядом с крыльцами входов в здание;
- размещение мест для временного хранения легковых автомобилей жителей проектируемого жилого дома;
- размещение площадки для мусоросборных контейнеров;
- устройство детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, площадки для хозяйственных целей.

## **7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Блок-секции 4 – 5 – 6: III квартал 2017 года;

Блок-секция 1, Блок-секция 3: I квартал 2018 года.

Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено, строительством будет осуществляться Департаментом градостроительства и архитектуры г. Перми.

## **8. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:**

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;
- неплатежеспособность участников долевого строительства;
- террористические акты;
- не осуществляется добровольное страхование.



### **8.1. Планируемая стоимость объекта капитального строительства:**

Планируемая стоимость жилого дома по ул. Агатова, 28, в г. Перми, Мотовилихинский район, состоящего из:

- Блок-секции 4–5–6, состоящие из 4 этажей (1 этап строительства);
- Блок-секции 3, состоящая из 9 этажей (2 этап строительства);
- Блок-секция 1, состоящая из 9 этажа (3 этап строительства);

составляет 514 624 913 (Пятьсот четырнадцать миллионов шестьсот двадцать четыре тысячи девятьсот тринадцать) рублей 00 коп.

### **9. Основные подрядные организации:**

ООО «Ива-Девелопмент» – Заказчик объекта;

ООО «Пермоблпроект» – компания, осуществляющая разработку проектно-сметной документации;

ООО «ТЕРМОДОМ-СТРОЙ» - Генеральный подрядчик;

### **10. Форма обеспечения исполнения обязательств:**

Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору залог – согласно ч.1 ст.12.1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.

В соответствии с ч.2 ст. 12.1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. исполнение обязательств Застройщика наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

Страхование гражданской ответственности застройщика в отношении блок-секций 4-5-6 жилого дома по ул. Агатова, 28 в г. Перми осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 201801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, к.15 на основании генерального договора №35-88760/2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «06» сентября 2016г.

Страхование гражданской ответственности застройщика в отношении блок-секции 1 блок-секции 3 жилого дома по ул. Агатова, 28 в г. Перми осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 201801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, к.15 на основании генерального договора №35-89500/2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «06» сентября 2016г.

Страхование гражданской ответственности застройщика в отношении блок секций 1, 3, 4-5-6 жилого дома по ул. Агатова, 28, в г. Перми, осуществляет Страхование акционерное общество «ВСК», ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, место нахождения: 212552, г. Москва, ул. Островная д.4 на основании соглашения о взаимодействии № 16009G9G00006 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «25» августа 2016г.

### **11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:**

- нет.

Подтверждаю правильность данных:

**Застройщик:**

**Генеральный директор**



**А.В.Востриков**

Дата составления «06» сентября 2016г.

Дата составления «01» ноября 2016г.