

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Застройка на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4219248:278
в квартале 2.3.4 жилого района «Ива-1» по ул. Агатова, 32

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, 32, в г. Перми, Мотовилихинский район, 4-х этажный секционный жилой дом состоящий из:

- Блок-секции 1-3 (1 этап строительства);
- Блок-секции 4 (2 этап строительства);
- Блок-секции 5-7 (3 этап строительства);
- Блок-секции 8 (4 этап строительства);

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства Жилого дома по ул. Агатова, 32, Мотовилихинского района г. Перми, состоящего из:

- Блок-секции 1-3 (1 этап строительства);
- Блок-секции 4 (2 этап строительства);
- Блок-секции 5-7 (3 этап строительства);
- Блок-секции 8 (4 этап строительства);

1.1. Этапы строительства:

Начало подготовительных работ – 01.02.2016 года;

Начало строительства – 01.04.2016 года;

Предполагаемый срок окончания строительства – 2 квартал 2017 года.

1.2. ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза», «17» декабря 2015 года, выдано Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0169-15.

2. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми «20» января 2016 г. выдано Разрешение на строительство № 59-RU90303000-6-2016.

Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми «15» февраля 2016 г. выдано Разрешение на строительство № 59-RU90303000-6-2016/1

3. Земельный участок общей площадью 11 665 кв.м с кадастровым номером 59:01:4219248:278, 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: дома по ул. Агатова, 32, в г. Перми, Мотовилихинский район;
- конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия. Наружные стены из штучных материалов с поэтажным описанием.

5. Техничко-экономические показатели:

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

<i>Наименование показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатели</i>
Этажность здания	этаж	4
Количество этажей	этаж	4+техподполье

Площадь застройки	м2	1338,53
Площадь здания	м2	4990,59
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	18 573,18 2 821,59
Жилая площадь квартир	м2	1 956,79
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м2	3 606,62
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	3 697,72
Количество квартир, в т.ч.:	шт	120
1-комнатных (студия)	шт	48
1-комнатных	шт	24
2-комнатных (студия)	шт	36
2-комнатных	шт	12

2 этап сдачи в эксплуатацию (Блок-секция 4):

<i>Наименование показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатели</i>
Этажность здания	этаж	4
Количество этажей	этаж	4+техподполье
Площадь застройки	м2	592,25
Площадь здания	м2	2 045,57
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	8 112,72 1191,50
Жилая площадь квартир	м2	784,73
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м2	1 486,55
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	1 524,74
Количество квартир в т.ч.:	шт	40
1-комнатных	шт	16
2-комнатных (студия)	шт	8
2-комнатных	шт	8
3-комнатных	шт	8

3 этап сдачи в эксплуатацию (Блок-секции 5-7)

<i>Наименование показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатели</i>
Этажность здания	этаж	4
Количество этажей	этаж	4+техподполье
Площадь застройки	м2	1 345,27
Площадь здания	м2	4 990,59
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	18 573,18 2 821,59
Жилая площадь квартир	м2	1 956,79
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м2	3 606,62
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	3 697,72

Количество квартир, в т.ч.:	шт	120
1-комнатных (студия)	шт	48
1-комнатных	шт	24
2-комнатных (студия)	шт	36
2-комнатных		12

4 этап сдачи в эксплуатацию (Блок-секция 8)

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели
Этажность здания	этаж	4
Количество этажей	этаж	4+техподполье
Площадь застройки	м2	590,79
Площадь здания	м2	2 045,57
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	8 112,72 1 191,50
Жилая площадь квартир	м2	784,73
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м2	1 486,55
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	1 524,74
Количество квартир, в т.ч.:		40
1-комнатных	шт	16
2-комнатных (студия)	шт	8
2-комнатных	шт	8
3-комнатных	шт	8

ВСЕГО по этапам строительства

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели
Этажность здания	этаж	4
Количество этажей	этаж	4+техподполье
Площадь застройки	м2	3 866,84
Площадь жилого здания	м2	14 072,32
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	53 371,62 8 026,18
Жилая площадь квартир	м2	5 483,04
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м2	10 192,20
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	10 444,92
Количество квартир, в т.ч.:	шт	320
1-комнатных (студия)	шт	96
1-комнатных	шт	80
2-комнатных (студия)	шт	88
2-комнатных	шт	40
3-комнатные	шт	16

5.1. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, санузлы, прихожие, лоджии. Кухни оборудуются электрическими плитами и мойками.

5.2. Функциональное назначение нежилых помещений:

– нет.

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, дворовые, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая 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:

– 2 квартал 2017 г. 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. Агатовая, 32, в г. Перми, Мотовилихинский район, состоящего из:

- Блок – секции 1-3 (1 этап строительства);
- Блок – секции 4 (2 этап строительства);
- Блок – секции 5-7 (3 этап строительства);
- Блок – секции 8 (4 этап строительства);

составляет 406 391 765 (Четыреста шесть миллионов триста девяносто одна тысяча семьсот шестьдесят пять) рублей 00 коп.

9. Основные подрядные организации:

ООО «Ива-Девелопмент» – Заказчик объекта;

ООО «АТЭК» – 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 жилого дома по ул. Агатова, 32, в г. Перми, осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15 на основании генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2724/2016 от «28» января 2016г.

Страхование гражданской ответственности застройщика в отношении жилого дома по ул. Агатова, 32, в г. Перми, осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15 на основании генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-7451/2016 от «16» февраля 2016г.

Страхование гражданской ответственности застройщика в отношении жилого дома по ул. Агатова, 32, в г. Перми, осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, на основании генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-27-0147/16 от «09» февраля 2016г.

Страхование гражданской ответственности застройщика в отношении жилого дома по ул. Агатова, 32, в г. Перми, осуществляет Страховое 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

Дата составления «28» января 2016г.

Дата составления «17» февраля 2016г.

Дата составления «01» апреля 2016г.

Дата составления «04» мая 2016г.

Дата составления «01» августа 2016г.

Дата составления «26» сентября 2016г.

Дата составления «01» ноября 2016г.



А.В.Востриков