

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ООО «ИСК ЭкоСтрой»  
 01 сентября 2014 г.

Директор ~~Кузнецов А. Н.~~



Общество с ограниченной ответственностью  
 «Инвестиционно-Строительная Компания ЭкоСтрой»

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство объекта недвижимости: «Застройка жилого комплекса по улице Лядовской в микрорайоне «Запруд» в Мотовилихинском районе г. Перми», в том числе

- 1 позиция: 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной, офисами и продовольственным магазином.
- 2 позиция: 7 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной, офисами.
- 3 позиция: 2-секционный жилой дом с крышной газовой котельной.
- 4 позиция: 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной.
- 5 позиция: 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной.
- 6 позиция: 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной.

**РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-Строительная компания ЭкоСтрой» Сокращенное наименование – ООО «ИСК ЭкоСтрой»	
Место нахождения	Юридический адрес: 614014, Россия, Пермский край, г.Пермь, ул.Хрустальная, д.ба, оф.3 Фактический адрес: г. Пермь ул. Уральская, 69 Тел. (342) 204-08-11, факс 210-40-42, сайт: www.ecostroy59.ru Адрес отдела продаж: г. Пермь, ул. Чернышевского, 28 Тел. 204-04-70, 204-04-72 сайт: www.razvitie59.ru.	
Режим работы	С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней	
Данные о государственной регистрации	ООО «ИСК ЭкоСтрой», ИНН 5906115352, КПП 590601001, ОГРН 1125906004894, дата государственной регистрации – 09.08.2012г, регистрирующий орган – ИФНС России по Мотовилихинскому району г.Перми,	
Учредители (участники) Застройщика	Кузнецов Александр Николаевич - 50% Булатов Николай Анатольевич – 50%	
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.		Нет
Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом		Нет
Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации		на 01.09.2014г – 0,00 руб.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации		на 01.09.2014г – 0,00 руб.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации		на 01.09.2014 г. - 0,00 руб.

**РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Цели проекта строительства	Строительство жилого комплекса многоэтажных жилых домов	
Этапы и сроки реализации строительства	- 1 очередь строительства: 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной, офисами и магазином (поз.1 по г/п): начало - III кв. 2014 г., окончание строительства IV кв. 2015 г. - 2 очередь строительства 1 пусковой комплекс: две секции семисекционного	

	<p>жилого дома с крышной газовой котельной, офисами (поз. 2 по г/п):  начало - III кв. 2014 г., окончание строительства I кв. 2016 г.</p> <p>- 2 очередь строительства 2 пусковой комплекс: 2-секционный жилой дом с крышной газовой котельной (поз. 3 по г/п):  начало II кв. 2015 г., окончание строительства II кв. 2016 г.</p> <p>- 3 очередь строительства 1 пусковой комплекс: 2 секции семисекционного жилого дома с офисами (поз. 2 по г/п):  начало III кв. 2015 г., окончание строительства IV кв. 2016 г.;</p> <p>- 3 очередь строительства 2 пусковой комплекс: 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной ( поз. 4 по г/п) :  начало - II кв. 2016 г., окончание строительства III кв. 2017 г.</p> <p>- 4 очередь строительства: 3 секции семисекционного жилого дома с офисами (поз. 2 по г/п).  начало - III кв. 2016 г., окончание строительства I кв. 2018 г.;</p> <p>- 5 очередь строительства: 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной (поз. 5 по г/п)  начало - II кв. 2017 г., окончание строительства III кв. 2018 г.;</p> <p>- 6 очередь строительства: 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной (поз. 6 по г/п)  начало - III кв. 2017 г., окончание строительства IV кв. 2018 г.</p>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0022-14, утвержденное 18.07.2014г ЗАО «Прикампромпроект» г. Ижевск. Шифр проекта: 51-12
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU90303000-224/2014, выдано Администрацией города Перми – 14.08.2014г.
Права застройщика на земельный участок и информация о собственнике земельного участка	Земельный участок принадлежит ООО «ИСК ЭкоСтрой» на правах аренды по договорам от 01.10.2012 г. (с дополнительным соглашением от 01.11.2012 г.), заключенным с гр. РФ Федотовым Е. В., зарегистрированным в УФСГР, кадастра и картографии по Пермскому краю 17 декабря 2012г, номер регистрации 59-59-22/079/2012-292 и 59-59-22/079/2012-293.
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок общей площадью 29574,54 м <sup>2</sup> , расположен в границах 2-х земельных участков: площадью 19246,34 м <sup>2</sup> (кадастровый номер 59:01:4011835:2) и площадью 10328,2 м <sup>2</sup> (кадастровый номер 59:01:000000:0501), по адресу: Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Лядовская.
Элементы благоустройства земельного участка	С вводом в эксплуатацию всех домов жилого комплекса предусмотрено устройство: автопроездов и парковок с асфальто-бетонным покрытием, тротуаров, площадок для отдыха, устройство детских игровых и спортивных площадок, площадок для хозяйственных целей, открытых площадок для временного хранения автотранспорта. Площадки оборудуются малыми формами благоустройства (скамейки, урны). Озеленение участка выполняется путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников.
Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строительство жилого комплекса находится на земельном участке, расположенном по Лядовскому тракту в микрорайоне «Запруд» Мотовилихинского района г. Перми, на пересечении улиц 4-я Запрудская и Лядовская. Строящимся жилым домам Администрацией г. Перми присвоены временные адреса: 1 позиция – г. Пермь, ул. Лядовская, 125 2 позиция – г. Пермь, ул. Лядовская, 127 3 позиция – г. Пермь, ул. Лядовская, 127а 4 позиция – г. Пермь, ул. Лядовская, 127б 5 позиция – г. Пермь, ул. Лядовская, 127в 6 позиция – г. Пермь, ул. Лядовская, 127г
Описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	1 позиция: 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной, офисами и продовольственным магазином. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с привед. коэф.) – 4497,00 м <sup>2</sup> , общая площадь встроенных помещений- 897,00м <sup>2</sup> , строительный объем – 23262,00м <sup>3</sup> , в том числе ниже ноля – 192,00м <sup>3</sup> , общая площадь здания – 7248,00м <sup>2</sup> , количество этажей 6+техподполье+чердак. - 2 позиция: 7 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной, офисами. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с привед. коэф.) – 8450,15 м <sup>2</sup> , общая площадь встроенных помещений – 1746,00м <sup>2</sup> , строительный объем - 45196,00м <sup>3</sup> , в том числе ниже ноля – 384,00м <sup>3</sup> , общая площадь здания – 14446,00м <sup>2</sup> , количество этажей - 6+техподполье+чердак.

	<p>- <b>3 позиция:</b> 2-секционный жилой дом с крышной газовой котельной. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с привед.коэф.) – 4459,20 м<sup>2</sup>, строительный объем – 18476,00м<sup>3</sup>, в том числе ниже ноля-192,00м<sup>3</sup>, общая площадь здания – 6157,00м<sup>2</sup>, количество этажей 6+техподполье+чердак.</p> <p>- <b>4 позиция:</b> 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с привед. коэф.) – 5341,00 м<sup>2</sup>, строительный объем – 22298,00м<sup>3</sup>, в том числе ниже ноля-192,00м<sup>3</sup>, общая площадь здания – 7341,00м<sup>2</sup>, количество этажей 6+техподполье+чердак.</p> <p>- <b>5 позиция:</b> 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с привед. коэф.) – 5341,00 м<sup>2</sup>, строительный объем – 22298,00м<sup>3</sup>, в том числе ниже ноля-192,00м<sup>3</sup>, общая площадь здания – 7341,00м<sup>2</sup>, количество этажей 6+техподполье+чердак.</p> <p>- <b>6 позиция:</b> 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с привед. коэф.) – 5341,00 м<sup>2</sup>, строительный объем – 22298,00м<sup>3</sup>, в том числе ниже ноля - 192,00м<sup>3</sup>, общая площадь здания – 7341,00м<sup>2</sup>, количество этажей 6+техподполье+чердак.</p> <p>Фундамент зданий – свайный с монолитным железобетонным ленточным ростверком.</p> <p>Паружные стены зданий – из керамического кирпича, толщиной 810 мм.</p> <p>Плиты перекрытия – сборные железобетонные.</p> <p>Основная кровля зданий – плоская в внутреннем водостоке.</p> <p>Лифты – пассажирские грузоподъемностью 1000 кг.</p>
<p>Количество квартир и иных объектов недвижимости в составе строящегося объекта недвижимости</p>	<p>В жилом комплексе запроектировано:</p> <p><b>1 позиция</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные – 49 шт., суммарной общей площадью 1907,13 кв.м.</li> <li>- двухкомнатные – 30 шт., суммарной общей площадью 1614,32 кв.м.</li> <li>- трехкомнатные - 13 шт., суммарной общей площадью 976,20 кв.м.</li> <li>- встроены помещения, суммарной общей площадью – 897 кв. м., в том числе торгового зала продовольственного магазина – 74 кв.м.</li> </ul> <p><b>2 позиция</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные – 56 шт., суммарной общей площадью 1964,40 кв.м.</li> <li>- двухкомнатные – 80 шт., суммарной общей площадью 4212,37 кв.м.</li> <li>- трехкомнатные - 32 шт., суммарной общей площадью 2273,38 кв.м.</li> <li>- встроены помещения, суммарной общей площадью – 1746,00 кв. м.</li> </ul> <p><b>3 позиция</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные – 58 шт., суммарной общей площадью 2130,06 кв.м.</li> <li>- двухкомнатные – 10 шт., суммарной общей площадью 565,95 кв.м.</li> <li>- трехкомнатные - 23 шт., суммарной общей площадью 1631,48 кв.м.</li> <li>- четырехкомнатные – 1 шт., общей площадью 83,12 кв.м.</li> <li>- четырехкомнатные – 1 шт., общей площадью 116,39 кв.м. с возможностью организации семейного детского сада.</li> </ul> <p><b>4 позиция</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные – 56 шт., суммарной общей площадью 2172,19 кв.м.</li> <li>- двухкомнатные – 35 шт., суммарной общей площадью 1905,38 кв.м.</li> <li>- трехкомнатные - 16 шт., суммарной общей площадью 1167,61 кв.м.</li> <li>- четырехкомнатные – 1 шт., общей площадью 95,82 кв.м. с возможностью организации семейного детского сада.</li> </ul> <p><b>5 позиция</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные – 56 шт., суммарной общей площадью 2172,19 кв.м.</li> <li>- двухкомнатные – 35 шт., суммарной общей площадью 1905,38 кв.м.</li> <li>- трехкомнатные - 16 шт., суммарной общей площадью 1167,61 кв.м.</li> <li>- четырехкомнатные – 1 шт., общей площадью 95,82 кв.м. с возможностью организации семейного детского сада.</li> </ul> <p><b>6 позиция</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные – 56 шт., суммарной общей площадью 2172,19 кв.м.</li> <li>- двухкомнатные – 35 шт., суммарной общей площадью 1905,38 кв.м.</li> <li>- трехкомнатные - 16 шт., суммарной общей площадью 1167,61 кв.м.</li> <li>- четырехкомнатные – 1 шт., общей площадью 95,82 кв.м. с возможностью организации семейного детского сада.</li> </ul>
<p>Описание технических характеристик квартир и встроенных помещений</p>	<p>В комплексе запроектированы 1-4 комнатные квартиры с кухнями, гостиными, спальнями, санузлами, ванными комнатами, остекленными лоджиями/балконами, общей площадью от 35,59 кв.м до 116,39 кв.м. В однокомнатных и части двухкомнатных квартир запроектированы совместные санузлы, в остальных квартирах запроектированы отдельные санузлы. Во всех квартирах предусмотрена отделка.</p>

	<p>Кухни во всех квартирах оборудуются газовыми плитами.</p> <p>На 1-ом этаже позиции 1 и 2 предусмотрены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения суммарной общей площадью 2643 кв.м. Все встроенные помещения имеют отдельный вход.</p>
Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	<p>1 позиция: 9 офисных помещений и 1 продовольственный магазин.</p> <p>2 позиция: 21 офисное помещение</p> <p>Застройщик оставляет за собой право пересмотра соответствующих проектных решений в части перевода офисных (административных) помещений под магазины и прочие помещения в соответствии с действующим законодательством.</p>
Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, крышные газовые котельные, ограждающие несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Земельные участки, на которых расположены данные дома с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты, расположенные на указанных земельных участках будут переданы в общую долевую собственность участников строительства после ввода в эксплуатацию б очереди строительства.</p>
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 очередь строительства: 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной, офисами и магазином - не позднее IV кв. 2015 г.</li> <li>- 2 очередь строительства 1 пусковой комплекс: две секции семисекционного жилого дома с крышной газовой котельной, офисами не позднее I кв. 2016 г.</li> <li>- 2 очередь строительства 2 пусковой комплекс: 2-секционный жилой дом с крышной газовой котельной – не позднее II кв. 2016 г.</li> <li>- 3 очередь строительства 1 пусковой комплекс: 2 секции семисекционного жилого дома с офисами – не позднее IV кв. 2016 г.;</li> <li>- 3 очередь строительства 2 пусковой комплекс: 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной не позднее III кв. 2017 г.</li> <li>- 4 очередь строительства: 3 секции семисекционного жилого дома с офисами - не позднее I кв. 2018 г.;</li> <li>- 5 очередь строительства: 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной- не позднее III кв. 2018 г.;</li> <li>- 6 очередь строительства: 3 - секционный жилой дом с крышной газовой котельной - не позднее IV кв. 2018 г.</li> </ul>
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Разрешение на ввод жилого дома уполномочен выдать Департамент градостроительства и архитектуры администрации г.Перми</p>
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>Застройщик добровольное страхование рисков не осуществляет.</p> <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участником долевого строительства самостоятельно.</p>
Планируемая стоимость строительства объекта	<p>1500,0 млн.рублей</p>

недвижимости	
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик ООО «ЖИЛСТРОЙКОМПЛЕКС» Свидетельство № 5234.01-2014-5904299577-С-260 от 14 января 2014г. о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Первое Строительное Объединение»
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности в порядке, предусмотренном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ. Обязательства застройщика по договору долевого участия обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с дольщиками	Договора займа

**ТАБЛИЦА 3. ИНФОРМАЦИЯ О ПОДСТАВЛЯЮЩИХ**

№ п/п	Наименование организации	Адрес	Сайт
1	ООО «ЖИЛСТРОЙКОМПЛЕКС»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.jk-perm.ru
2	ООО «ИЖС»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.izhsk-perm.ru
3	ООО «СТРОЙТЕХ»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.stroytex-perm.ru
4	ООО «СТРОЙМАШИНЫ»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.stroy mashiny-perm.ru
5	ООО «СТРОЙМАТЕРИАЛЫ»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.stroy materialy-perm.ru
6	ООО «СТРОЙТЕХНИКА»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.stroy tekhnika-perm.ru
7	ООО «СТРОЙИНЖЕНЕРИЯ»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.stroy inzheneriya-perm.ru
8	ООО «СТРОЙДИЗАЙН»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.stroy dizayn-perm.ru
9	ООО «СТРОЙОБОРУДОВАНИЕ»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.stroy oborudovanie-perm.ru
10	ООО «СТРОЙСЕРВИС»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.stroy servis-perm.ru

**ТАБЛИЦА 4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ п/п	Наименование организации	Адрес	Сайт
1	ООО «ПРОЕКТИРОВАНИЕ»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.proektirovaniye-perm.ru
2	ООО «СТРОИТЕЛЬСТВО»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.stroytelstvo-perm.ru
3	ООО «ЭКОНОМИКА»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.ekonomika-perm.ru
4	ООО «ЮРИДИКА»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.yuridika-perm.ru
5	ООО «МАРКЕТИНГ»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.marketing-perm.ru
6	ООО «РЕКЛАМА»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.reklama-perm.ru
7	ООО «СМИ»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.smi-perm.ru
8	ООО «ТЕЛЕВИДЕНИЕ»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.televideniye-perm.ru
9	ООО «РАДИО»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.radio-perm.ru
10	ООО «ИНТЕРНЕТ»	г. Пермь, ул. Христовская, д. 2/а	www.internet-perm.ru

Троши  
(пись)  
Директору  
ЦСК



Григорьев А.