

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

7-и этажные жилые дома Пермский край, Пермский р-н,
с. Фролы, ул. Садовая (строительный адрес),
1 этап строительства. Позиции 2,3,4

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1 Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Финпроект».

1.2 Место нахождения застройщика: Юридический адрес: 614039 г. Пермь, ул. Сибирская, д. 47а; Фактический адрес: 614064 г. Пермь, ул. Героев Хасана, 45а. Режим работы: 8.00 -17.00; обед: 13.00 — 14.00. Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.3 Государственная регистрация застройщика: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 59 № 003153246 от 26.10.2006 г., ОГРН 1065904124846, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г. Перми.

1.4 Учредители (участники) застройщика: Суетин В.П. – 100%;

1.5 Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости с указанием сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: г. Кунгур, ул. Крупской, 1/1 (2 кв. 2009 г./сентябрь 2009 г.); г. Кудымкар, ул. 8 Марта, д.9 (2 кв. 2010г./декабрь 2011г.); Пермский район, с. Лобаново, ул. Зеленая, 3/1 «Г» (2 кв.2014г./апрель 2014г.); Пермский район, с. Лобаново, ул. Зеленая, 3/1 «А», «Б», «В» (4 кв.2015г./30.12.2014г.).

1.6 Свидетельство о вступлении в СРО: нет

1.7 Финансовый результат текущего года: прибыль – 8 662 000,00 (Восемь миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи) рублей.

1.8 Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
- 78 738 000,00 (семьдесят восемь миллионов семьсот тридцать восемь тысяч) рублей.

1.9 Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
- 78 069 000,00 (Семьдесят восемь миллионов шестьдесят девять тысяч) рублей.

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. Устройство свайного фундамента – 4 квартал 2016- 3 квартал 2017г
 2. Устройство нулевого цикла – 3 квартал 2017г – 4 квартал 2017г
 3. Строительно-монтажные работы по возведению коробки – 1 квартал 2018г – 3 квартал 2018г
 4. Отделочные и специальные работы – 3 квартал 2018г – 3 квартал 2019г
- Сдача в эксплуатацию: 4 квартал 2019г

2.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0361-15 от 19.08.2015 года, утвержденное директором представительства ООО «Строительная Экспертиза» А.А. Корневым.

2.4 Разрешение на строительство:

№ 59-323-03-2016 от 27.01.2016 года (1 этап Позиция 2); № 59-323-19-2016 от 07.04.2016 года (1 этап Позиция 3); № 59-323-20-2016 от 07.04.2016 года (1 этап Позиция 4) на строительство объекта капитального строительства «Застройка жилыми многоквартирными домами по ул. Садовая в с. Фролы Фроловского с/п, Пермского района Пермского края» выдано Архитектурно-строительной инспекцией администрации Пермского муниципального района.

2.5. Права застройщика на земельный участок: **Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 0866 (МИЗО-Ф) от 18.10.2013 года, зарегистрирован в УФРС по Пермскому краю 28.10.2013 года, запись регистрации № 59-59-14/069/2013-446.**

2.6. Собственник земельного участка: **Российская Федерация**

2.7. Границы и площади земельных участков, предусмотренных проектной документацией: **Кадастровый номер земельного участка 59:32:3430001:885; площадь земельного участка 72 299 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование – для комплексного освоения в целях жилищного строительства.**

2.8. Элементы благоустройства: **проектом предусматривается размещение площадок для**

игр детей, площадок для отдыха взрослых, спортивных и хозяйственных площадок. Проектируемые площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм. Озеленение территории решено посадкой спиреи японской, яблони, ивы Шверина, липы мелколистной и устройством газонов. К проектируемому зданию организован проезд шириной 6,0 м. Автомобильные стоянки запроектированы во дворе проектируемого дома, а также вдоль проезда с восточной стороны.

2.9. Местоположение строящегося комплекса жилых домов и его описание: земельный участок, отведенный под строительство многоквартирных жилых домов, расположен по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы, ул. Садовая. Площадка свободна от застройки. На участке запроектировано строительство шести жилых домов и двух ТП в две очереди строительства. Транспортное обслуживание проектируемого района предусмотрено с ул. Садовая. К каждому проектируемому зданию организован проезд шириной 6,0 м. Автомобильные стоянки запроектированы во дворах проектируемых домов, а также вдоль проезда с восточной стороны. Общая вместимость проектируемых стоянок составляет 207 машиномест. Для каждого жилого дома предусмотрено благоустройство придомой территории, все игровые, спортивные площадки, площадки для отдыха оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм.

2.10. Жилые помещения жилого дома по ул. Садовая, позиция 2:
Всего – 230 шт., из них: однокомнатных – 167, двухкомнатных – 63;

Описание однокомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
23,60 кв. м	12,30 кв. м
24,10 кв. м.	17,00 кв. м.
27,80 кв. м.	12,30 кв. м.

Описание двухкомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
31,20 кв. м	22,90 кв. м
31,30 кв. м	22,90 кв. м
35,80 кв. м	20,10 кв. м

Жилые помещения жилого дома по ул. Садовая, позиция 3:
Всего – 230 шт., из них: однокомнатных – 167, двухкомнатных – 63;

Описание однокомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
23,76 кв. м	12,32 кв. м
24,42 кв. м.	17,09 кв. м.
28,48 кв. м.	12,32 кв. м.

Описание двухкомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
31,74 кв. м	23,22 кв. м
36,11 кв. м	20,21 кв. м

Жилые помещения жилого дома по ул. Садовая, позиция 4:
Всего – 154 шт., из них: однокомнатных – 112, двухкомнатных – 42;

Описание однокомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
23,76 кв. м	12,32 кв. м
24,42 кв. м.	17,09 кв. м.
28,48 кв. м.	12,32 кв. м.

Описание двухкомнатных квартир:

общая площадь (без учета балконов и лоджий)	жилая площадь
31,74 кв. м	23,22 кв. м
36,11 кв. м	20,21 кв. м

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: **нет.**

2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: **земельный участок на котором строится дом с элементами благоустройства, места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, помещения уборочного инвентаря, колясочная, насосная установка, чердаки и технические подполья; ИТП, узлы управления и регулирования, внутридомовые сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения; электрощитовые, сети слаботочных устройств, лифтовое оборудование.**

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 кв. 2019 года.

2.14. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Архитектурно-строительная инспекция администрации Пермского муниципального района.

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

2.16. Стоимость строительно-монтажных работ:

2 позиция – 234 261 720,00 (Двести тридцать четыре миллиона двести шестьдесят одна тысяча семьсот двадцать) рублей;

3 позиция - 237 311 280,00(Двести тридцать семь миллионов триста одиннадцать тысяч двести восемьдесят)рублей

4 позиция – 158 094 360,00 (Сто пятьдесят восемь миллионов девяносто четыре тысячи триста шестьдесят) рублей.

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): **Заказчик и генеральный подрядчик ОАО «СтройПанельКомплект».**

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- земельный участок находится в залоге в силу ст.13 ФЗ от 30.12.2004 года (ред. от 28.12.2013г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения

Сведения о страховщике: Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания"

Сокращенное наименование организации по Уставу ООО "Региональная страховая компания"
Полное наименование организации на иностранном (английском) языке Regional insurance company, Limited liability company

Сокращенное наименование организации на иностранном (английском) языке RINCO, LLC

Место нахождения организации (юридический адрес) 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15
Адрес фактического нахождения организации и почтовый адрес 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15. ОГРН1021801434643 ОКПО 16899882 ИНН 1832008660 КПП 997950001.

Сведения о договоре страхования: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:

Позиция 2 - 35-149254/2016 от 01.12.2016г.;

Позиция 3 - 35-149255/2016 от 01.12.2016г.;

Позиция 4 - 35-158235/2016 от 01.12.2016г.

2.19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома - нет.

Директор ООО «Финпроект»



Л.В. Дудник