

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ВСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: Г. ПЕРМЬ, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, КВАРТАЛ 46А,
ТОПОЛЕВЫЙ ПЕРЕУЛОК, 5
РЕД. НА 01 ИЮНЯ 2014 ГОДА (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 28.10.2016 Г.)

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью "Строй Регион Холдинг" Российская Федерация, Пермский край г. Пермь
Юридический адрес	Российская Федерация, 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Советская, 65а
Фактический адрес	614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, 61
Телефон	(342) 2-155-775
Режим работы застройщика	с 09.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией МНС Российской Федерации по налогам и сборам по Ленинскому району г. Перми 01.09.2005 г. за основным государственным регистрационным номером 1055900309519, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 59 № 002127906 от 01.09.2005 г.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми, свидетельство о постановке юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 59 № 002127665, ИНН 5902197001, КПП 590201001
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Компания РСГ ИНТЕРНЭШНЛ ЛТД – 99,9 % уставного капитала, зарегистрирована по законам республики Кипр, дата регистрации 24.03.2008 г. № HE 226111 Акционерное общество «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение-Пермь» (АО «КОРТРОС-Пермь»)- 0,1% уставного капитала, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми, дата регистрации 01.09.2005г. за ОГРН 1055900309497.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости
Лицензия, свидетельство о вступлении в СРО	Вид деятельности не требует специальных допусков
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.09.2016 года:	
Финансовый результат	Убыток 67 982 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	208 844 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности	333 252 тыс. руб.
---	-------------------

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Удовлетворение потребностей физических и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях. Строительство и ввод в эксплуатацию объекта: Многоэтажный жилой дом (переменной этажности 6-12 этажей) со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Пермь, Ленинский район, квартал 46А, Тополевый переулок, 5.
	Начало строительства: 2 квартал 2014 года Окончание строительства: 1 очередь: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой за исключением: - установки механизированных парковочных комплексов во встроенной автостоянке; - устройства верхних слоев покрытия благоустройства территории и восстановление благоустройства прилегающей территории. - 3 квартал 2016 года (объект введен в эксплуатацию – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 59-RU90303000-47-2014 от 13.09.2016 г.); 2 очередь: - установка механизированных парковочных комплексов во встроенной автостоянке; - устройство верхних слоев покрытия благоустройства территории и восстановление благоустройства прилегающей территории. - 3 квартал 2017 года.
Заключение экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы №59-1-4-0513-13 от 30.12.13г., выдано Краевым Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Пермского края» на объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Пермь, Ленинский р-н, квартал 46А, Тополевый пер.5».
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от «09» сентября 2016 года № 59-RU90303000-47-2014/4. Срок действия – до «31» августа 2017 года.
Земельные участки:	1. Земельный участок площадью 4 100 кв.м., кадастровый номер 59:01:44 1 0046:1143 (предыдущий кадастровый номер 59:01:44 1 0046:1), принадлежит ООО «Строй Регион Холдинг» на праве собственности, на основании договора купли-продажи №4-62 от 03.10.2007 г, свидетельство о государственной регистрации права собственности №59-БД 368124 от 30.06.2014 г., запись регистрации № 59-59-20/111/2014-532. 2. Земельный участок площадью 2 334 кв.м., кадастровый номер 59:01:44 1 0046:1145 (предыдущий кадастровый номер 59:01:44 1 0046:20), принадлежит ООО «Строй Регион Холдинг» на праве собственности, на основании договора купли-продажи №120-73 от 06.03.2008г., свидетельство о государственной регистрации права собственности №59-БД 368126 от 30.06.2014 г., запись регистрации № 59-59-20/111/2014-535. 3. Земельный участок площадью 52 кв.м., кадастровый номер 59:01:44 1 0046:21, принадлежит ООО «Строй Регион Холдинг» на праве собственности, на основании договора купли-продажи №120-73 от 06.03.2008 г, свидетельство о государственной регистрации права собственности №59 ББ 029770 от 17.10.2008 г., запись регистрации № 59-59-20/073/2008-379.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящихся объектов	г. Пермь, Тополевый переулок, 5.
---	----------------------------------

<p>Благоустройство территории</p>	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство газонов (озеленение); • устройство спортивных и детских площадок; • устройство площадок для отдыха; • устройство мусорокамеры; • устройство пожарных проездов; • мощение проездов и тротуаров
<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>Количество квартир многоквартирного жилого дома и их описание в соответствии с проектной документацией: - количество квартир всего – 162, в том числе: - однокомнатных – 56 шт; - двухкомнатных – 63 шт; - трехкомнатных – 33 шт; - четырехкомнатных – 8 шт; - пятикомнатных – 2 шт. Общая площадь квартир – 12 240,87 м²</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений административного назначения, расположенных на 1-2 этаже жилого дома – 3 591,12 м².</p> <p>Количество машиномест подземной автостоянки – 73 (общая площадь подземной автостоянки 1 480,36 кв.м.).</p>
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Основные технические характеристики объекта: Фундамент – монолитная железобетонная плита по свайному основанию. Несущий каркас (колонны, диафрагмы, ригели) – монолитный железобетонный. Перекрытие – монолитное железобетонное. Наружные стены – кирпичная кладка толщиной 250 мм, утеплитель – жесткие минеральные плиты, система навесного вентилируемого фасада (керамические панели на главном фасаде), витражная система (на фасаде внутреннего двора). Кровля скатная с организованным наружным и внутренним водостоком. Кровля над автостоянкой плоская с внутренним водостоком эксплуатируемая. Оконные блоки из ПВХ-профиля и алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий: алюминиевые витражи</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Помещения общественного назначения на первом этаже: <ul style="list-style-type: none"> - магазин-кулинария; - кафе; - булочная; - магазин чая и кофе; - салон красоты; - отделение банка; - медицинский центр; - магазин «Промтовары»; - магазин «Товары для дома»; - спортивно-досуговый центр. 2. Помещения общественного назначения на втором этаже – 5 самостоятельных административных учреждений: <ul style="list-style-type: none"> - офис 1; - офис 2; - офис 3; - офис 4; - офис 5. 3. Помещения автостоянки (подземная автостоянка на 73 м/места, помещение охраны, санузлы, помещение уборочного инвентаря, подсобное помещение). 4. Помещения венткамер, электрощитовых, чиллерных, обслуживающих помещения общественного назначения.
<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилой части, тамбуры, лестничные площадки, лестничные марши, вестибюли, коридоры, холлы, лифты, лифтовые шахты,</p>

общей долевой собственности участников долевого строительства	техподполье; помещения жилой части: электрощитовые, венткамеры, обслуживающие жилую часть здания, технические и подсобные помещения; рецепция, помещение ТСЖ, помещение поста пожарной охраны, сан. узлы для технического персонала, помещения уборочного инвентаря, мусорокамера, чердак, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	1 очередь: 3 квартал 2016 г. (объект введен в эксплуатацию – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 59-RU90303000-47-2014 от 13.09.2016 г.); 2 очередь: 3 квартал 2017 г.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанных объектов недвижимости в эксплуатацию	- Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Перми.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Нет
Договоры страхования	
О планируемой стоимости строительства	Планируемая общая стоимость строительства – 1 351 513 тыс. руб.
Структура финансирования	<p>Финансирование объекта осуществляется за счет средств Застройщика и заемных средств, привлекаемых в ПАО Сбербанк, в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> - средства Застройщика в сумме 181 061 тыс. руб. - кредитные средства в сумме 645 964 тыс. руб. - средства участников долевого строительства – 524 488 тыс. руб.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Заказчик - ООО «ОСЗ», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-01-1511-7709895481-2012, выдано 24 мая 2012 г. СРО НП «МОСО «ОборонСтрой».</p> <p>Проектировщик – ООО «ПЕРМОБЛПРОЕКТ». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, №0790.06-2009-5902127075, выдано 08 ноября 2012 г. СРО НП «Союз Архитектурных и Проектных Организаций Пермского Края».</p>
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред. от 30.12.2012) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (генеральный договор страхования №ГОЗ-118-0843/16 от 26.05.2016 г.) со страховой организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»» (адрес: 390022, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29, ИНН 7743014574, СИ №3492) в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред. от 30.12.2012) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>

Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:	Отсутствуют

Генеральный директор
Управляющей компании -
АО «КОРТРОС-Пермь»

Н.Г.Зуев

«28» октября 2016 года