



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор управляющей организации
ООО «ПАН»

А.Н. Полуянов
« 05 » июля 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Крупской, 67 г. Перми.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ Проект». Функции единоличного исполнительного органа по договору № ПР-399/ПР-1 от 12.07.2012 года выполняет управляющая организация- Общество с ограниченной ответственностью «Пермское агентство недвижимости».

1.2. Адрес местонахождения застройщика и управляющей организации: 614000, город Пермь, улица Петропавловская, дом 16а.

1.3. Режим работы застройщика и управляющей организации : с 09.00 до 18.00 часов, обеденный перерыв с 12-30 до 13-30 часов.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 59 № 004360837

выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми 20 июня 2012 года за ОГРН 1125902004260.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 59 N 004513415

выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми 20 июня 2012 года. Присвоен ИНН № 5902889443, КПП № 590201001.

1.5. Единственный участник застройщика: ПФИГ Оверсиз Ист Проджект Лимитед (PFIG Overseas East Project Limited)

1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации отсутствуют.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика: отсутствуют.

1.8. Финансовый результат текущего года на 31.03.2013 года:

Чистая прибыль (убыток) в тыс. руб. (1 856)

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2013 в тыс. руб. 102 367

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2013 в тыс. руб. 4 055

1.9. Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации в тыс. руб. : 112 472

1.10. Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации в тыс. руб.: 5 714

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства: строительство жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельном участке по улице Крупской, 67 г. Перми с целью удовлетворения потребностей граждан и юридических лиц в жилой и коммерческой недвижимости.

Строительный адрес согласно акту ДГА № 69/19-в от 04.02.2013:

1 очередь строительства- ул. Крупской, 67

2 очередь строительства-ул. Крупской, 67

3 очередь строительства-ул. Крупской, 67 а

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. Строительство планируется вести по очередям:

1 очередь- 16-этажная секция с встроенными офисными помещениями, 9-этажная секция с встроенным продовольственным магазином и эксплуатируемой кровлей ;

2 очередь- две 6-этажные секции с эксплуатируемой кровлей, 16-этажная секция с

встроенными офисными помещениями и подземная автостоянка на 68 машиномест;

3 очередь- отдельно стоящая 16-этажная секция с встроенными офисными помещениями.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 3 квартал 2013 года.

Окончание строительства:

1-я очередь- 2 квартал 2015 года

2-я очередь- 1 квартал 2016 года

3-я очередь- 1 квартал 2016 года

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы- Центра судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» № 4-1-1-0196-13 от 26 апреля 2013 года.

Вывод: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации на строительство жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Крупской, 67 и ул. Крупской 67а в Мотовилихинском районе г. Перми соответствуют требованиям технических регламентов.

2.5. Разрешение на строительство N RU90303000- 129/2013 от 26 июня 2013 года выдано департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми на срок до 26 декабря 2017 года.

2.6. Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи объектов недвижимости от 06.07.2012 года № 2-н/2012, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 июля 2012 года сделана запись регистрации № 59-59-22/056/2012-658, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 59-БГ № 489112 от 24.07.2012 г.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – ООО «СИТИ Проект»

Площадь земельного участка составляет 10 559,26 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 59:01:4319066:0001

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: под многоквартирные жилые дома этажностью 4 этажа и выше.

Элементы благоустройства:

детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные и хозяйственные площадки, места для временного хранения автомобилей, стоянки автомашин .

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Площадка строительства проектируемого жилого комплекса расположена в Мотовилихинском районе г. Перми. Участок ограничен улицами Аркадия Гайдара (с востока и юга), ул. Патриса Лумумбы (с севера) и ул. Крупской (с запада).

Конструктивная схема - рамный каркас 6-ти, 9-ти, 16-ти этажных жилых домов с техподпольем и чердаком включает в себя монолитные железобетонные колонны, диафрагмы и плоские диски перекрытий, подкрепленные монолитными железобетонными балками. Подземная автостоянка запроектирована по рамной схеме, включающей монолитные железобетонные колонны, наружные стены и стены внутренних лестничных

клеток, плиту покрытия с капителями. Пространственная устойчивость каркаса обеспечивается совместной работой несущих конструкций (колонн, диафрагм жесткости и плит перекрытий с балками). Жесткое сопряжение элементов обеспечивается пропуском арматуры конструкции через пересекаемые элементы, а также заделкой отогнутых стержней в пересекаемом элементе на длину анкеровки.

Фундаменты - монолитные железобетонные по сваям.

Стены подвала, колонны, диафрагмы, перекрытия - монолитные железобетонные.

Стены наружные – блоки из ячеистого бетона, навесной вентилируемый фасад.

Перегородки - гипсовые из пазогребневых плит, кирпичные с облицовкой фиброцементными плитами.

Объект включает в себя 437 квартир, в том числе:

1-комнатных- 198;

2-комнатных- 155;

3-комнатных- 84.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей- в соответствии с проектной документацией.

Показатели по объектам строительства

Наименование показателя	1 очередь строитель ства	2 очередь строитель ства	3 очередь строитель ства	Всего по дому
Этажность	16/9	6/16	16	--
В т. ч жилых этажей	15/8	6/15	15	--
Количество квартир	131	186	120	437
в т.ч. 1-комнатных	31	107	60	198
2-комнатных	69	41	45	155
3-комнатных	31	38	15	84
Офисные помещения				
Общая площадь, м2	313,41	505,79	496,12	1315,32
Магазин				
Общая площадь, м2	568,42	--	--	568,42
Подземная автостоянка на 68 машиномест				

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта: офисные помещения, магазин, подземная автостоянка.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства

участникам долевого строительства: места общего пользования – лестничные клетки и лестничные марши, придомовая территория, чердак и внутриплощадочные сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и связи.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

1-я очередь- 2 квартал 2015 года

2-я очередь- 1 квартал 2016 года

3-я очередь- 1 квартал 2016 года

2.10. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:
страхование не осуществляется.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:
1 009 768 080,00 рублей.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Проектировщик: ООО «Пермоблпроект» г. Пермь

Изыскательская организация: ОАО «ВерхнекамТИСИЗ» г. Пермь

Генеральный подрядчик: идет процесс выбора Генерального подрядчика путем проведения закрытых торгов.

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в соответствии со статьями 12.1., 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте строящегося жилого комплекса «Аврора» www.auroraperm.ru и на сайте компании PAN City Group www.panperm.ru