

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Австром»

по строительству объекта: «Жилой дом со встроенными помещениями по ул. Камская, 4б в д. Кондратово, Кондратовского с/п, Пермского района, Пермского края. 2 этап строительства жилого комплекса»

(Проектная декларация размещена на сайте <http://www.avstrom.perm.ru> __31.10.2014 г.)

Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Австром»
Место нахождения, информация для контактов	Россия, 614010, город Пермь, улица Куйбышева, дом 101 тел. (342) 241-17-40, 241-17-55 http://www.avstrom.perm.ru , e-mail: avstrom@avstrom.perm.ru Место нахождения дополнительного офиса продаж: г. Пермь, ул. Ленина, 58а «Магазин продаж» тел. 233-42-02
Режим работы	Рабочие дни: понедельник - пятница, Время работы: с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин., выходные дни: суббота, воскресенье.
Данные о государственной регистрации	ООО «Австром» зарегистрировано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Свердловскому району г. Перми 02.09.2004г., ОГРН 1045900521941 ИНН 5904115942 КПП 590401001
Данные об учредителях (участниках)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Австром» - 100%
Информация о проектах строительства, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Строительство объекта «Жилой дом со встроенными помещениями по ул. Камская, 4а в д. Кондратово, Кондратовского с/п, Пермского района, Пермского края. 1 этап строительства жилого комплекса» Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 3 квартал 2015 года. Разрешение на строительство № RU 59526307-6/2014 выдано 28.07.2014г. Администрацией Кондратовского сельского поселения взамен разрешения на строительство № RU 59526000-73/2013 от 26.12.2013г.
Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Лицензированных видов действий не осуществляется.
Информация о финансовом результате текущего года (прибыль)	Финансовый результат по состоянию на день опубликования проектной декларации – прибыль 118,0 тыс. руб.
Информация о размере	Размер кредиторской задолженности по состоянию на день

дебиторской и кредиторской задолженности	опубликования проектной декларации – 68640,0 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации – 11499,0 тыс. руб.
--	--

Информация о проекте строительства

Цели проекта строительства	Строительство жилого комплекса по ул. Камская в д. Кондратово, Кондратовского с/п, Пермского района, Пермского края. Строительство планируется осуществлять в три этапа. Размещение настоящей проектной декларации является реализацией второго этапа строительства жилого комплекса.
Этапы и сроки реализации проекта строительства	Второй этап строительства жилого комплекса: Строительство объекта «Жилой дом со встроенными помещениями по ул. Камская,46 в д. Кондратово, Кондратовского с/п, Пермского района, Пермского края. 2 этап строительства жилого комплекса» проводится в один этап. Начало строительства - 1-й квартал 2015г. Окончание строительства планируется в 3-ем квартале 2016г.
Результаты экспертизы проектной документации	Проект «Жилой дом со встроенными помещениями по ул. Камская,46 в д. Кондратово, Кондратовского с/п, Пермского района, Пермского края. 2 этап строительства жилого комплекса» получил положительное заключение негосударственной экспертизы ЗАО «Центр качества проектов» № 4-1-1-0025-14 от 27.08.2014 года.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 59526307-11/2014 выдано 15.09.2014 г. Администрацией Кондратовского сельского поселения.
Информация о правах застройщика на земельный участок	1.Земельный участок общей площадью 7460 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:6663, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д.Кондратово, ул.Камская, 4а принадлежит застройщику на праве собственности, о чем в ЕГРП Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 18.04.2013г. внесена запись регистрации №59-59-14/027/2013-136; Свидетельство о государственной регистрации права № 59 –БГ 967846 выдано 24 июля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю. 2.Земельный участок общей площадью 153 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:11463, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д.Кондратово, ул.Камская, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №264 от 17.05.2013г., договора уступки №А09-878/2013 от 29.07.2013г., о чем в ЕГРП Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 12.08.2013г. внесена запись регистрации №59-59-14/047/2013-897. Срок аренды: с 17.05.2013г. по 16.04.2018г. 3.Земельный участок общей площадью 168 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:11460, расположенный по

	<p>адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д.Кондратово, ул.Водопроводная, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №618 от 27.06.2011г., дополнительного соглашения №1 от 28.06.2013г. к договору аренды земельного участка №618 от 27.06.2011г., договора уступки №А09-897/2013 от 22.08.2013г., о чем в ЕГРП Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 18.09.2013г. внесена запись регистрации №59-59-14/053/2013-914. Срок аренды: с 27.06.2011г. по 26.05.2016г.</p> <p>4. Земельный участок общей площадью 14 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:11461, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д.Кондратово, ул.Водопроводная, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №618 от 27.06.2011г., дополнительного соглашения №1 от 28.06.2013г. к договору аренды земельного участка №618 от 27.06.2011г., договора уступки №А09-897/2013 от 22.08.2013г., о чем в ЕГРП Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 18.09.2013г. внесена запись регистрации №59-59-14/053/2013-914. Срок аренды: с 14.07.2011г. по 26.05.2016г.</p>
<p>Информация о собственнике земельного участка</p>	<p>Собственником земельного участка общей площадью 7460 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:6663, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул.Камская, 4а является застройщик – ООО «Австром».</p> <p>Земельный участок общей площадью 153 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:11463, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул.Камская; земельный участок общей площадью 168 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:11460, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул.Водопроводная; земельный участок общей площадью 14 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:11461, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, принадлежат Пермскому муниципальному району.</p>
<p>Информация о границах и площади земельного участка</p>	<p>Земельные участки расположены по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, а именно:</p> <p>1.земельный участок площадью – 7460 кв.м с кадастровым номером – 59:32:0630006:6663 расположен по ул.Камская,4а;</p> <p>2.земельный участок площадью 153 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:11463 расположен по ул. Камская;</p> <p>3.земельные участки площадью 168 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:11460 и 14 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:11461 расположены по ул. Водопроводная.</p>

<p>Информация об элементах благоустройства земельного участка</p>	<p>Элементы благоустройства земельного участка, предусмотренные проектной документацией: площадка для игр детей дошкольного возраста, площадка для игр детей школьного возраста, площадка для физкультуры, открытая площадка для стоянки автотранспорта, площадка для чистки вещей, площадка для мусоросборников, тротуары, скамьи, урны. Озеленение выполняется путем устройства газона, посадки деревьев и кустарников.</p>
<p>Информация о местоположении строящегося жилого дома и его описание</p>	<p>Жилой дом со встроенными помещениями расположен по ул. Камская, 46 в д. Кондратово, Кондратовского с/п, Пермского района, Пермского края. С северной стороны жилой дом со встроенными помещениями граничит с жилым домом по ул. Камская, 6 с западной здание граничит с ул. Камская, с юга физкультурно-оздоровительным центром и жилым домом первого этапа строительства по ул. Камская, 4а с восточной – с территорией пожарного депо. Подъезд к жилому дому по ул. Камская, 4а выполнен со стороны ул. Камская.</p> <p>Восьми этажный жилой дом со встроенными помещениями состоит из двух секций. В плане здание имеет прямоугольную форму с размерами 13,2×50,4 м. Высота этажа – 3.0 м.</p> <p>На первом этаже расположены входной лестнично-лифтовой узел для жильцов, техническое помещение, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, 10 квартир и офис с вспомогательными помещениями. На жилом этаже (со 2 по 8) размещается 12 квартир: 7 однокомнатных, 4 двух комнатных и 1 трёхкомнатная.</p> <p>В каждой блок-секции предусмотрен один лифт грузоподъемностью 630 кг. На фасаде дома предусмотрены остекленные лоджии. На придомовой территории жилого дома предусматриваются открытые автостоянки.</p> <p>Жилой дом оборудован системами инженерно-технического обеспечения: хозяйственно-питьевой водопровод; горячее водоснабжение; хозяйственно-бытовая канализация; внутренний водосток; централизованное отопление; электроснабжение; вентиляция; пожарная сигнализация; телефонизация; наружное освещение; электроплитами для приготовления пищи.</p>
<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Количество квартир в 8-ми этажном жилом доме по ул. Камская, 46:</p> <p>общее количество квартир – 95 шт., из них:</p> <p>однокомнатные квартиры - 55 шт.</p> <p>двухкомнатные квартиры - 32 шт.</p> <p>трёхкомнатные квартиры - 8 шт.</p> <p>Общая площадь квартир составляет:</p> <p>- без учёта лоджий - 3891,08 кв.м.</p> <p>- с учётом лоджий - 4132,81 кв.м.</p>
<p>Описание технических характеристик квартир</p>	<p>В каждой квартире жилого дома предусмотрены изолированные комнаты, кухни, прихожие, остеклённые лоджии, совмещенный санузел оборудованный ванной, унитазом и умывальником. Кухни оборудованы электроплитами и мойками.</p> <p>Однокомнатные квартиры типовых этажей предусмотрены</p>

	<p>общей площадью ~ 27,46 – 34,57 кв.м. Двухкомнатные квартиры типовых этажей предусмотрены общей площадью ~48,07 – 63,30 кв.м. Трёхкомнатные квартиры типовых этажей общей площадью – 77,49 кв.м.</p>
<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>На первом этаже жилого дома расположено встроенное помещение общественного назначения, офис, площадью ~ 22,79 кв.м. Офис имеет отдельный вход, санузел. В состав общего имущества многоквартирного дома не входит комплектная трансформаторная подстанция тип 2БКТП, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:6663 и предназначенная для электроснабжения жилого комплекса.</p>
<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. межквартирные коридоры и холлы, лифтовые холлы, лестничные площадки и лестницы, лифты, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, техподполье (электрощитовая, узлы управления, ИТП, помещение насосной помещение КУИ) в которых имеются инженерные коммуникации; 2. технический чердак, крыша; 3. ограждающие и несущие конструкции дома (фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты и др.) 4. механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование; 5. земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, детские и спортивные площадки. <p>Земельный участок общей площадью 7460 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:6663, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, д.4а, поступает в общую долевую собственность участников долевого строительства всего жилого комплекса после получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома 3-го этапа строительства, за исключением земельного участка, на котором расположена комплектная трансформаторная подстанция.</p> <p>С момента передачи в общую долевую собственность земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:6663 становится обременен сервитутом для целей обеспечения нужд собственника комплектной трансформаторной подстанции, расположенной на данном земельном участке.</p>
<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p>	<p>3-й квартал 2016г.</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в</p>	<p>Администрация Кондратовского сельского поселения.</p>

эксплуатацию	
Информация о при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	Значимых возможных финансовых и прочих рисков не имеется, в связи с чем, их добровольное страхование не осуществляется.
Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	168 116 млн.руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Австром-Строй».
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Исполнение обязательств застройщика по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства, а также исполнение обязательств застройщика по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства обеспечивается залогом в порядке, установленном 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».</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается по выбору застройщика одним из следующих способов:</p> <p>1) поручительство банка в порядке, установленном статьей 15.1 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».</p> <p>2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 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».</p>
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иных договоров и сделок нет.

Генеральный директор
ООО «Австром»

31.10.2014 г.



Оносов С.А.