

Утверждаю:
Директор ООО «Альмерия-Инвест»



/Стародубцев О.А./

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту строительства: Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу:
Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Лебедева, 40а

I. Информация о застройщике.

1.1 Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Альмерия-Инвест».

1.2 Место нахождения застройщика: Российская Федерация, г. Пермь. Адрес в ЕГРЮЛ - 614007 г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, 6.

1.3 Режим работы застройщика: с 09.00 по 18.00 часов, обеденный перерыв с 13.00 по 14.00 часов.

1.4 Государственная регистрация застройщика: зарегистрирован Инспекцией ФНС РФ по Свердловскому району г. Перми 21.08.2013 г., ОГРН 1135904013960.

1.5 Участники застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов на общем собрании участников:

- Савельева Екатерина Олеговна – 50%;
- Гараев Валерий Назарович – 50%.

1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: НЕТ.

1.7 Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: отсутствуют.

1.8. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года на 30.09.2014г.: прибыль – 0 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г. – 20 106 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г. – 3 062 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства: строительство «Жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу ул. Лебедева, 40а в г.Перми» (далее – Объект) и удовлетворение потребностей физических и юридических лиц в жилой и коммерческой недвижимости.

2.2 Этапы проекта строительства: выполнение всего объема работ в один этап.

2.3. Сроки проекта строительства:

2.3.1. Устройство нулевого цикла: начало I квартал 2015г. - окончание II квартал 2015г.

2.3.2. Строительно-монтажные работы: начало II квартал 2015г.- окончание IV квартал 2016г.

2.3.3. Сдача в эксплуатацию - IV квартал 2016 г.

2.4 Результаты экспертизы проектной документации на Объект: положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СНТЦ» № 2-1-1-0049-14 от 12 декабря 2014 г.

2.5. Разрешение на строительство № RU90303000-27/2015 от 04.03.2015 г. выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми.

2.6 Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности.

Реквизиты правоустанавливающего документа: договор купли-продажи недвижимости от 31.10.2013 г., акт приема-передачи недвижимости от 01.11.2013 г.

Общая площадь земельного участка 4 775,9 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка 59:01:4311734:2.

2.6.1. Элементы благоустройства.

Проектом предусматривается благоустройство территории, включающее:

- устройство автопроездов с асфальтобетонным покрытием, автостоянок;
- устройство тротуаров, площадок для отдыха, хозяйственных площадок;
- устройство детских игровых и физкультурных площадок;
- озеленение территории с устройством газона.

Подъезд к жилому дому предусмотрен по существующей сети внутриквартальных проездов, сопряженных с проектируемыми местными проездами со стороны улиц Братьев Вагановых и Розалии Землячки.

Проектом на участке предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности объекта строительства для маломобильных групп населения и инвалидов.

Детские площадки и площадки для отдыха взрослых располагаются на дворовой территории жилого дома. Часть оборудования для детей размещена на двухуровневой детской площадке. Спортивные площадки предусматриваются на эксплуатируемой кровле жилого дома в блок-секции 1-6/А-В. Расстояния от детских площадок и площадок для отдыха взрослых до окон жилых домов соответствует нормативам.

Для утилизации мусора на первом этаже в блок-секции 4-6/А-В предусматривается мусорокамера с отдельным входом по пандусу с уклоном не более 8% на дворовую территорию, с последующим вывозом мусора специализированной техникой по отдельному договору.

Отвод поверхностных вод с территории решен без подтопления смежных территории, предусмотрено ливневой канализации с врезкой в существующую сеть по ул.Уральской.

2.7 Местоположение Объекта и его описание: г.Пермь, ул. Лебедева, 40а

Описание: Строящееся здание – 9-10-ти этажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, со встроенными помещениями общественного назначения и с техническим подпольем.

Квартиры расположены на 1-9-ом этажах. Встроенные помещения общественного назначения расположены на цокольном этаже.

В здании предусмотрено 5 пассажирских лифтов грузоподъемностью 630 кг с остановками на всех этажах.

Основные технические характеристики объекта:

- Фундаменты – монолитные железобетонные на свайном основании;

- Каркас здания – монолитный железобетонный: монолитные железобетонные колонны, диафрагмы жесткости, междуэтажные перекрытия;

- Ограждающие конструкции – кладка из ячеистых блоков с утеплением и отделкой декоративной штукатуркой.

- Высота этажей: техподполья – 2,02 м, цокольного этажа – 3,6м, с 1-го по 9-й этажи – 3,0 м, этажа подземной автостоянки – 3,30м.

Каждая квартира оборудована водомерными счётчиками учёта (для индивидуального учёта расходов холодной и горячей воды), счётчиком учёта электроэнергии, приборами учёта тепловой энергии.

2.8. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) (рассматриваются в совокупности со сведениями, указанными в пункте 2.9. декларации), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир всего - 253, в том числе:

1-комнатных – 110 шт. (площадью 36,01...46,72 м²);

2-х комнатных – 89 (48,4...74,48м²);

3-х комнатных – 53 (70,85...102,79 м²);

4-х комнатных – 1 (91,62м²).

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий составляет – 13870,17 кв.м. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, прихожие, сан. узлы, остекленные лоджии и балконы.

2.9. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

2.9.1. встроенные помещения общественного назначения – культурно-досуговые общей площадью 557,28 кв.м. В каждом помещении предусмотрен тамбур, санузлы, служебные помещения, помещения для временного хранения люминисцентных ламп.

2.9.2. подземная автостоянка общей площадью 1 463,32 кв.м. вместимостью 46 машиномест.

2.10. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства:

1) помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир или нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовой холл, коридоры, технические этажи (техподполье), тамбур входа, лоджии и выходы из них, электрощитовая, диспетчерская, помещение для охраны, насосные, вентиляционные камеры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), за исключением помещений, указанных в пунктах

2) кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

3) земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства, общей площадью 4 775,9 кв.м., кадастровый номер 59:01:4311734:2;

4) сети водоснабжения (горячего, холодного), водоотведения, теплоснабжения, ливневая канализация и дренаж, находящиеся на земельном участке, относящемся к жилому дому, ИТП, РП, сети и элементы наружного освещения, а также иные предназначенные для

обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества Объекта, является внешняя граница стены Объекта (многоквартирного дома), а границей эксплуатационной ответственности соответствующего коммунального ресурса является место соединения общедомового прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Объект (многоквартирный дом), если только иные границы (права собственности и эксплуатационной ответственности) прямо не указаны в настоящем пункте декларации.

2.11 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта: IV квартал 2016 г.

Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию выдается Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми.

2.12 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

При осуществлении строительства Объекта Застройщик несет риски наступления обстоятельств непреодолимой силы, увеличения планируемой стоимости строительства, увеличения продолжительности строительства в том числе в связи с отсутствием финансирования со стороны участников долевого строительства, а также иные риски предпринимательской деятельности. Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков – отсутствуют.

2.13 Планируемая стоимость строительства Объекта: 665 (шестьсот шестьдесят пять) миллионов рублей, включая затраты на подключение к сетям.

2.14 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы:

2.14.1. Проектировщик – ООО «Пермоблпроект».

2.14.2. Осуществление строительного контроля – ООО «Техстройнадзор».

2.14.3. Основные строительные-монтажные работы – ООО «Лидерстрой».

2.15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве:

- залог в соответствии со статьями 12.1, 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «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 по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

2.16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: инвестиционные договоры.

Настоящая проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте <http://tatishev.d.chaoslab.ru> (адрес на русском языке - [татищевъ.рф](http://tatishev.d.chaoslab.ru)) 05 марта 2015 г.