

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## Общества с ограниченной ответственностью «Австром»

по строительству 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»  
(Проектная декларация размещена на сайте <http://www.avstrom.perm.ru> 31.01.2014 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 <a href="http://www.avstrom.perm.ru">http://www.avstrom.perm.ru</a> , e-mail: avstrom @avstrom.perm.ru
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»
Информация о проектах строительства, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Участие в проектах строительства не принималось.
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 166 тыс. руб.
Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности	Размер кредиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации – 44414 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации – 6940 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства

<p><b>Цели проекта строительства</b></p>	<p>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 первого этапа строительства жилого комплекса.</p>
<p><b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b></p>	<p><b>Первый этап строительства:</b> 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» проводится в один этап. Начало строительства в IV квартале 2013 года. Окончание строительства планируется в III квартале 2015 года.</p>
<p><b>Результаты экспертизы проектной документации</b></p>	<p>Проект «Жилой дом со встроенными помещениями по ул. Камская,4а в д. Кондратово, Кондратовского с/п, Пермского района, Пермского края. 1 этап строительства жилого комплекса» получил положительное заключение негосударственной экспертизы ЗАО «Центр качества проектов» № 4-1-1-0002-13 от 01.11.2013 года.</p>
<p><b>Разрешение на строительство</b></p>	<p>Разрешение на строительство № RU 59526000-73/2013 выдано 26.12.2013 г. Архитектурно-строительной инспекцией Пермского муниципального района.</p>
<p><b>Информация о правах застройщика на земельный участок</b></p>	<p>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, д.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 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.,</p>

	<p>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><b>Информация о собственнике земельного участка</b></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, д.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><b>Информация о границах и площади земельного участка</b></p>	<p>Земельные участки расположены по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, а именно:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.земельный участок площадью – 7460 кв.м с кадастровым номером – 59:32:0630006:6663 расположен по ул.Камская,4а;</li> <li>2.земельный участок площадью 153 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0630006:11463 расположен по ул.Камская;</li> <li>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.</li> </ol>
<p><b>Информация об элементах благоустройства земельного участка</b></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,</p>

	урны. Озеленение выполняется путем устройства газона, посадки деревьев и кустарников.
<b>Информация о местоположении строящегося жилого дома и его описание</b>	<p>Жилой дом со встроенными помещениями расположен по ул. Камская, 4а в д. Кондратово, Кондратовского с/п, Пермского района, Пермского края. С северной стороны жилой дом со встроенными помещениями ограничен жилым зданием второго этапа строительства, с западной здание граничит с физкультурно-оздоровительным центром, с южной стороны с ул. Водопроводная, с восточной стороны граничит с зданием пожарной части № 133. 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 размеры 13,2×50,4 м. Высота этажа – 3.0 м.</p> <p>На первом надземном этаже расположены входной лестнично-лифтовой узел для жильцов, техническое помещение, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, а также общественные помещения: офисы с вспомогательными помещениями. На жилом этаже (со 2 по 8) размещается 12 квартир: 8 однокомнатных, 4 двухкомнатных.</p> <p>В каждой блок-секции предусмотрен один лифт грузоподъемностью 630 кг. На фасаде дома предусмотрены остекленные лоджии. На придомовой территории жилого дома для стоянки автомобилей 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>
<b>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	<p>Количество квартир в 8-ми этажном жилом доме по ул. Камская, 4а:</p> <p>общее количество квартир – 84 шт., из них:</p> <p>однокомнатные квартиры - 56 шт.</p> <p>двухкомнатные квартиры - 28 шт.</p> <p>Общая площадь квартир составляет:</p> <p>- без учёта лоджий - 3396,68 кв.м.</p> <p>- с учётом лоджий - 3588,62 кв.м.</p>
<b>Описание технических характеристик квартир</b>	<p>На типовом жилом этаже каждой секции размещается шесть квартир, четыре однокомнатные квартиры и две двухкомнатные квартиры.</p> <p>В каждой квартире предусмотрены просторные комнаты, кухни, прихожие, лоджии, совмещенный санузел оборудованный ванной, унитазом и умывальником.</p> <p>Выход из каждой квартиры предусмотрен в общий коридор, который ведет в обычную лестничную клетку с естественным освещением через окна в наружных стенах.</p> <p>В квартирах предусмотрены жилые комнаты площадью ~ 13,37 – 16,07 кв.м., кухни (кухни-столовые) площадью ~ 9,26 – 15,97 кв.м. Все комнаты изолированы. Однокомнатные</p>

	<p>квартиры предусмотрены общей площадью ~ 31,63 - 41,85 кв.м.  Двухкомнатные квартиры предусмотрены общей площадью ~53,82 – 55,33 кв.м.</p>
<p><b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>	<p>На первом этаже жилого дома расположены встроенные помещения общественного назначения (офисы №1 - №6) общей площадью ~ 68,29 – 100,02 кв.м.  Каждый офис имеет отдельный вход, тамбур, офисные помещения, санузел, помещение уборочного инвентаря.  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><b>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</b></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"> <li>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;</li> <li>2. технический чердак, крыша;</li> <li>3. ограждающие и несущие конструкции дома (фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты и др.)</li> <li>4. механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование;</li> <li>5. земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, детские и спортивные площадки.</li> </ol> <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.  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><b>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</b></p>	<p>III квартал 2015 года.</p>
<p><b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу</b></p>	<p>Архитектурно-строительная инспекция Пермского муниципального района.</p>

разрешения на ввод этих объектов недвижимости в 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	165 442 313 рублей.
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  
31.01.2014г.

Одосов С.А.

