

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Комплексная застройка территории по ул. Кронштадтской
в м/р «Данилиха-1 г. Перми.

Третья очередь строительства. Жилой дом 1/6,
по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Кронштадтская, 47

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1.Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «КМПпроджект-Данилиха».

1.2.Местонахождение застройщика:

Юридический адрес: 127106, г. Москва, ул. Гостиничная, д. 5.

Почтовый адрес: 127106, г. Москва, ул. Гостиничная, д. 5.

Телефон/факс: +7 (495) 984-42-11.

Электронная почта: ab-stroy@fm777.ru.

Сайт: <http://www.flowersperm.ru>.

Офис продаж застройщика в г. Перми: 614081, ул. Кронштадтская, 37, офис 3,
телефон – +7(342) 201-01-42

1.3. Режим работы:

Понедельник-пятница с 10:00 до 19:00, суббота с 10:00 до 17:00, обед: 13:00-14:00 (выходной день: воскресенье).

1.4. Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 77 № 015748419 от 13 марта 2014, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Внесена запись о создании юридического лица 12.03.2014 года за ОГРН 1147746263290.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения: Серия 77 № 015748420 от 12 марта 2014, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Москве, ИНН/КПП: 7715995163/771501001.

1.5. Учредители (участники) застройщика:

Левитин Дмитрий Львович - 55%;

Черепанова Анна Сергеевна – 45 %.

1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию: нет.

1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию: нет

1.8. Финансовый результат текущего года: Прибыль - 0,00 рублей.

1.9 Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 2 309 тыс. рублей.

1.10 Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 17 065 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1. Цель проекта строительства:

«Комплексная застройка территории по ул. Кронштадтской в м/р «Данилиха-1 г. Перми». Строительство и реализация индивидуального проекта современного энерго-эффективного 18-ти этажного (включая подвальный этаж), одно-подъездного, монолитно-каркасного жилого дома с вентилируемыми ограждающими конструкциями фасада.

Удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в комфортабельных жилых и не жилых помещениях.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства жилого дома по ул. Кронштадтская, 47 в г. Перми:

1. Устройство нулевого цикла – III - IV кварталы 2016 г.
2. Строительно-монтажные работы – IV квартал 2016 г. – IV квартал 2017 г.
3. Отделочные работы – II - IV кварталы 2017 г.
4. Сдача в эксплуатацию – I квартал 2018 года.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

№ 43/6.06-1.06 от 28.12.2006 сводное заключение, выдано Управлением государственной вневедомственной экспертизы Пермской области.

№ 59-1-2-0562-08 от 11.08.2008г. (корректировка) положительное заключение государственной экспертизы, выдано Краевым государственным учреждением управления государственной экспертизы Пермского края».

№ 77-2-1-3-0096-16 от 19.05.2016 г. (корректировка) положительное заключение негосударственной экспертизы, выдано ООО «РусьСтройЭкспертиза».

№ 77-2-1-3-0171-16 от 16.08.2016 г. (корректировка) положительное заключение экспертизы, выдано ООО «РусьСтройЭкспертиза».

2.4. Разрешение на строительство:

№ 59-RU90303000-320-2007/3 от 18.10.2016, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми, срок действия до 01.03.2017 года.

2.5. Права застройщика на земельный участок:

- - Договор аренды земельного участка под расположенным на нем зданием, строением, сооружением, заключен между Департаментом земельных отношений администрации города Перми и ООО «КМППроджект-Данилиха» 11.06.2014 № 052-14Д, зарегистрирован в Управлении Росреестра по Пермскому краю 17.07.2014 № 59-59-23/226/ 2014-494.

- - Соглашения об установлении сервитутов для проектирования, прокладки, последующей эксплуатации, ремонта и реконструкции сетей инженерной инфраструктуры, проездов, стоянок и благоустройства территории жилого дома заключены между МКУ «Управление технического заказчика» и ООО «КМП-Данилиха»:

- земельный участок площадью 76,18 кв.м, кадастровый номер 59:01:4410223:52 - Соглашение об установлении сервитута от 29.08.2016г.;
- земельный участок площадью 2780,53 кв.м, кадастровый номер 59:01:4410223:52 - Соглашение об установлении сервитута от 16.05.2016г.;
- земельный участок площадью 1123,90 кв.м, кадастровый номер 59:01:4410223:50 - Соглашение об установлении сервитута от 16.05.2016г.;
- земельный участок площадью 75,30 кв.м, кадастровый номер 59:01:4410223:52 - Соглашение об установлении сервитута от 29.08.2016г.;
- земельный участок площадью 797,50 кв.м, кадастровый номер 59:01:4410223:51 - Соглашение об установлении сервитута от 29.08.2016г.;
- земельный участок площадью 1453,70 кв.м, кадастровый номер 59:01:4410223:447 - Соглашение об установлении сервитута от 29.08.2016г.;
- земельный участок площадью 1528,18 кв.м, кадастровый номер 59:01:4410223:52 - Соглашение об установлении сервитута от 05.10.2016г.;
- земельный участок площадью 2931,00 кв.м, кадастровый номер 59:01:4410223:52 - Соглашение об установлении сервитута от 05.10.2016г.;
- земельный участок площадью 1320,28 кв.м, кадастровый номер 59:01:4410223:50 - Соглашение об установлении сервитута от 14.10.2016г.;
- земельный участок площадью 599,35 кв.м, кадастровый номер 59:01:4410223:52 - Соглашение об установлении сервитута от 14.10.2016г.;

Собственник земельных участков - город Пермь.

Земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:4410223:52, 59:01:4410223:50, 59:01:4410223:447, 59:01:4410223:51 находятся в муниципальной собственности и после ввода жилого дома в эксплуатацию не переходят в общую долевую собственность участников долевого строительства.

2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Кадастровый номер земельного участка 59:01:4410223:54, площадь земельного участка 3780 кв. м.

2.7. Элементы благоустройства:

На земельных участках с кадастровыми номерами 59:01:4410223:52, 59:01:4410223:50, 59:01:4410223:447, 59:01:4410223:51 проект благоустройства включает в себя устройство основных и второстепенных проездов, мест для открытой автопарковки на 66 м/мест (в том числе 6 м/мест для личных автотранспортных средств инвалидов) с твердым покрытием, устройство пешеходных тротуаров и установку освещения.

На земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410223:54 проектом предусмотрена комплексная зона отдыха, которая включает в себя игровые детские малые архитектурные формы, площадки отдыха взрослых, площадки для занятия спортом и хозяйственные площадки.

2.8. Местоположение строящего многоквартирного дома и его описание:

Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Кронштадтская, 47.

Здание имеет семнадцать надземных этажей и один подвальный этаж.

На первом этаже размещаются: входная группа жилого дома, помещения ТСЖ, встроенные помещения офисов, кафе быстрого питания; со второго по семнадцатый - жилые этажи.

В здании жилого дома запроектирован подвальный этаж.

Проектируемое здание жилого дома со встроенными помещениями офисов – односекционное.

Конструктивная схема – каркасная стеновая с несущими продольными и поперечными стенами.

Наружные стены здания – двухслойные 2 типов.

1 тип. Наружный слой – утеплитель из минераловатных плит с последующей облицовкой фиброцементными плитами по металлическому каркасу. Внутренний слой – из керамического полнотелого кирпича.

2 тип. Наружный слой – утеплитель из минераловатных плит с последующей облицовкой фиброцементными плитами по металлическому каркасу. Внутренний слой (несущий) – монолитная железобетонная стена.

Внутренние стены – из керамического полнотелого кирпича.

Перегородки:

- межквартирные – из керамического полнотелого кирпича.

- межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит.

Высота жилых этажей: со второго по шестнадцатый этажи – 3,0 м (без стяжки); высота первого и семнадцатого этажей – 3,6 м (без стяжки).

Кровля – плоская неэксплуатируемая с покрытием из рулонных материалов «Техноэласт» в 2 слоя. Утеплитель – минераловатные плиты фирмы «Тизол». Кровля с организованным внутренним водостоком.

Все квартиры имеют балконы с остеклением, рамы предусмотрены из алюминиевых профилей. Оконные и дверные балконные блоки выполняются из профилей ПВХ.

Ограждение балконов – металлическое, высотой 1,2 м.

Запроектировано 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг каждый.

2.9. Количество самостоятельных частей в жилом доме по ул. Кронштадтская, 47 в г.Перми, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

На первом этаже здания многоквартирного жилого дома запроектированы встроенные помещения:

- предприятие быстрого обслуживания – 150,5 кв. м;
- офисы – 343,8 кв. м;
- помещения охраны и товарищества собственников жилья (ТСЖ) – 20,8 кв. м;
- колясочная – 19,3 кв. м.

Общее количество квартир – 144, в том числе: однокомнатных квартир – 16, двухкомнатных – 80, трехкомнатных – 48. Общая площадь квартир – 7956,20 м².

В доме на 2-17-ом этажах запроектировано по одной однокомнатной квартире, по пять двухкомнатных и по три трехкомнатной квартире на каждом этаже. На каждом этаже расположено по девять квартир.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни (часть двухкомнатных квартир имеет кухни-ниши), санузлы, прихожие, коридоры, остеклённые балконы.

Общая проектная площадь однокомнатных квартир (без учета балкона) от 40,2 до

40,6 м²; общая проектная площадь двухкомнатных квартир (без учета балкона) от 50,7 до 58,0 м²; общая проектная площадь трехкомнатных квартир (без учета балкона) от 75,2 до 76,8 м².

Площадь жилых помещений в однокомнатных квартирах - не менее 13,6 м²

Площадь кухонь - не менее 11,4 м², площадь кухонь-ниш - не менее 9,3 кв. м. Кухни предусматривается оборудовать мойками.

Площадь жилых помещений в двухкомнатных квартирах - не менее 29,8 м², в том числе спальни - не менее 10,8 м².

Площадь кухонь - не менее 10,3 м², площадь кухонь-ниш - не менее 5,4 кв. м. Кухни предусматривается оборудовать мойками.

Площадь жилых помещений в трехкомнатных квартирах – не менее 41,2 кв. м, в том числе спальни – не менее - 10,5 кв. м.

Площадь кухонь - не менее 11,4 м², площадь кухонь-ниш - не менее 8,6 кв. м. Кухни предусматривается оборудовать мойками.

В однокомнатных и двухкомнатных квартирах запроектированы совмещенные санузлы площадью от 3,5 до 4,3 м²; в трехкомнатных квартирах – отдельные санузлы, площадь ванных комнат в санузлах от 3,4 до 4,1 м². Ванные комнаты предусматривается оборудовать ванной, умывальником; туалет – унитазом.

2.10. Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Пять офисных помещений общей площадью 343,8 м².

В офисных помещениях предусмотрены тамбуры, рабочие помещения, санузлы, совмещенные с кладовыми уборочного инвентаря. В каждом офисном помещении предусмотрен один отдельный вход с устройством крылец, наружных лестниц и пандусов для маломобильных групп населения.

Предприятие быстрого питания общей площадью 150,5 кв. м относится к предприятиям общественного питания общего доступа, располагает обеденным залом, производственными и санитарно-бытовыми помещениями. В предприятии быстрого питания предусмотрен один отдельный вход с устройством крылец, наружных лестниц и пандусов для маломобильных групп населения.

2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- места общего пользования: технические подполья, тамбуры, помещение охраны, помещение ТСЖ, колясочная, лестничные площадки и лестничные марши, лифтовые холлы и машинные помещения лифтов, внеквартирные коридоры, электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря, мусоросборные камеры, придомовая территория, внутридомовые сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения;

- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410223:54 объекты.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: I квартал 2018 года.

2.13. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: нет.

2.15. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков: страхование гражданской ответственности застройщика по исполнению обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии с требованиями, предусмотренных 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».

2.16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 367 000 000 рублей.

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Реконстрой», ООО «Термодом-Строй», ООО «ПармаСтройРесурс», ООО «ПолимерыСтройсервис», ООО «Подъемные механизмы» и ООО «Энергострой».

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
В качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору предусмотрен залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в соответствии с требованиями статьи 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве: целевые денежные займы участников Общества.

Генеральный директор ООО «КМПроджект-Данилиха»
Управляющей компании ООО «КМП-Пермь»



Д.Л. Левитин