

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Пермь, Дзержинский район, ул. Кронштадтская, 51 (II очередь, II пусковой комплекс «Комплексная застройка территории «Данилиха-1»»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «КМПроджект-Пермь».

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>

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

1.3. Режим работы:

Понедельник-суббота с 10-00 до 19-00, обед: 13-14.00 (выходной день: воскресенье).

1.4. Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 77 № 016077143 от 13 марта 2014, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. ОГРН 1147746263774.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения: Серия 77 №016077144 от 12 марта 2014, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Москве, ИНН/КПП: 7715995170/771501001.

1.5. Учредители (участники) застройщика:

ООО «КМПроджект» - 100%

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 – 117 тыс. рублей.

1.9 Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 10 100 тыс. рублей.

1.10 Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 22 518 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1. Цель проекта строительства:

Комплексная застройка территории «Данилиха-1». Строительство и реализация индивидуального проекта современного энергоэффективного 15-ти этажного, 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, 51 в г. Перми:

1. Устройство нулевого цикла – II - III кварталы 2014 г.
2. Строительно-монтажные работы – III квартал 2014 г. – III квартал 2015 г.
3. Отделочные работы – II – IV кварталы 2015 г.
4. Сдача в эксплуатацию – IV квартал 2015 года.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 59-1-2-0562-08 от 11.08.2008, выдано Краевым государственным учреждением Управлением государственной экспертизы Пермского края.

Положительное заключение государственной экспертизы № 4-1-1-0226-14 от 19.08.2014г. (корректировка), выдано ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА».

2.4. Разрешение на строительство:

№ RU90303000-321/2007/6 от 19.03.2015, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми, срок действия до 19.03.2016 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 «КМПроджект-Пермь» 11.06.2014 № 056-14Д, зарегистрирован в Управлении Росреестра по Пермскому краю 11.07.2014 № 59-59-23/225/ 2014-776.

Собственник земельного участка - город Пермь.

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

Кадастровый номер земельного участка 59:01:4410223:63, площадь земельного участка 4578 кв. м.

2.7. Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство земельного участка с созданием улично-дорожной сети, предусматривающее создание внутри двора 46 парковочных мест для временного хранения личного автотранспорта жителей дома, с устройством прогулочно-пешеходных зон и тротуаров, площадок для отдыха со шадящим покрытием.

Для занятий спортом планируется использование спортивных площадок школы, строительство которой предусмотрено в районе «Данилиха-1» в соответствии с проектом застройки микрорайона.

Проектом предусматривается озеленение застраиваемой территории: посадка деревьев и кустарников, обустройство газонов.

2.8. Местоположение строящего многоквартирного дома и его описание:

Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Кронштадтская, 51.

Одноподъездный 15-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями (офисы, помещения ТСЖ и охраны).

Конструктивная схема здания – рамно-связевой монолитный безригельный каркас. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость каркаса здания обеспечивается за счет жесткого защемления колонн в монолитном железобетонном фундаменте и совместной работой монолитных колонн и диафрагм жесткости, монолитных стен лестнично-лифтового узла, жестких монолитных дисков перекрытий и покрытия. Фундамент – свайный фундамент с ростверком в виде железобетонной монолитной плиты.

Наружные стены трехслойные: блоки из ячеистого бетона, утеплитель и наружный защитный слой облицовки панелями конструкции вентилируемого фасада.

Кровля – плоская, мембранная с внутренним водостоком.

Окна - стеклопакеты с тройным остеклением, 5-ти камерный профиль ЭКСПРОФ.

Балконы жилой части здания остеклены.

Запроектировано 2 лифта производства Wellmaks (г. Серпухов, Россия) повышенной комфортности:

1 пассажирский – грузоподъемностью 400 кг

1 грузо-пассажирский – грузоподъемностью 630 кг.

2.9. Количество самостоятельных частей в жилом доме по ул. Кронштадтская, 51 в г. Перми, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

На первом этаже здания расположены 4 отдельных офисных помещения общей площадью 384,63 м².

Общее количество квартир – 98, в том числе: двухкомнатных – 84, трехкомнатных - 14. Общая площадь квартир с учетом балконов - 6531,64 м² (без балконов - 5944,1 м²).

В доме на 2-15-ом этажах запроектировано по шесть двухкомнатных и одной

трехкомнатной квартире на каждом этаже.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни (в части двухкомнатных квартир – кухни-ниши), санузлы, прихожие, коридоры, остеклённые балконы. Комнаты во всех квартирах изолированные.

Общая проектная площадь двухкомнатных квартир (без учета балкона) от 44,2 до 69,78 м²; общая проектная площадь трехкомнатных квартир (без учета балкона) от 89,98 до 90,15 м².

Площадь жилых помещений в двухкомнатных квартирах - не менее 28,33 м², в том числе спальни - не менее 13,75 м².

Площадь кухонь - не менее 11,14 м², площадь кухонь-ниш - не менее 5,01. Кухни предусматривается оборудовать мойкой.

Площадь жилых помещений в трехкомнатных квартирах – не менее 46,37, в том числе спальни – не менее - 12,80.

В 42 двухкомнатных квартирах запроектированы совмещенные санузлы площадью от 4,49 до 5,01 м²; в остальных двухкомнатных квартирах – отдельные санузлы, площадь ванных комнат в отдельных санузлах от 3,70 до 4,01 м². Ванные комнаты предусматривается оборудовать ванной, умывальником; туалет – унитазом.

Во все трехкомнатных квартирах запроектированы отдельные санузлы. Площадь ванных комнат 4,65 м². Ванные комнаты предусматривается оборудовать ванной, умывальником и унитазом; туалет – унитазом и умывальником.

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

Четыре офисных помещения общей площадью 384,63 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.

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, 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 объекты.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: IV квартал 2015 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: 335 829 781 рублей.

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Реконстрой», ООО «ПармаСтройРесурс», ООО «Спецстройавтоматика», ООО «Полимерыстройсервис», ООО «Подъемные механизмы», ООО «Термодом-Строй», ООО «Стройлайн», ООО «МТ-ПС», ООО «Дорожник-Пермь» и ООО «Энергострой».

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 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».

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 «КМП-Пермь»



Д.Л. Левитин