

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строительства 2 очереди группы многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой**  
**(Архангельская область, г.Архангельск, Октябрьский**  
**территориальный округ, пересечении ул. Воскресенская – пр. Обводный канал)**

**Информация о застройщике**

<b>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ЖЕМЧУЖИНА»
<b>Юридический адрес</b>	163000, г.Архангельск, ул.Попова, д.14
<b>Фактический адрес</b>	163000, г.Архангельск, ул.Попова, д.14, оф.14
<b>Телефон</b>	(8182) 65-63-65, 65-00-08
<b>Режим работы застройщика</b>	с 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.

**Данные о государственной регистрации Застройщика**

<b>Данные о государственной регистрации</b>	зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Архангельску 17.11.2006 года за основным государственным регистрационным номером 1062901067789, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 29 № 001649130
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серии 29 № 001257212 от 17.11.2006 года выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску ИНН 2901156180, КПП 290101001
<b>Данные об учредителях (участников) застройщика</b>	1. Рогатых Александр Савватьевич, доля в уставном капитале общества – 50,0 % 2. Фролов Александр Михайлович, доля в уставном капитале общества – 50,0 %
<b>Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</b>	Лицензируемые виды деятельности отсутствуют

**Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика**

<b>Финансовый результат (на 30.09.2014 года)</b>	4 111 тыс. рублей
<b>Размер кредиторской</b>	1 838 тыс. рублей

<b>задолженности:</b>	
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	87 896 тыс. рублей

**Информация о проекте строительства:**

<b>Цель строительства</b>	строительство 2 очереди группы многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой (Архангельская область, г.Архангельск, Октябрьский территориальный округ, пересечении ул. Воскресенская – пр. Обводный канал)
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало строительства: август 2013 года  Окончание строительства: декабрь 2017 года
<b>Заключение экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы № 29-1-4-0383-12 от 07.03.2013 года
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU 29301000-«213» от 05.08.2013 года выдано мэрией г.Архангельска. Срок действия разрешения – до 05.08.2014 года, продлено до 05.11.2014 года  Разрешение на строительство № RU 29301000-«265» от 17.10.2014 года выдано мэрией г.Архангельска. Срок действия разрешения – до 29.02.2020 года
<b>Права застройщика на земельный участок</b>	<p>кадастровый номер земельного участка 29:22:040746:19, площадь земельного участка 5 719 кв.м. принадлежит на праве аренды на основании:</p> <p>Договора № 4/102о аренды земельного участка от 28.02.2007 года, (зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 15.08.2007 года, номер регистрации 29-29-01/043/2007-039),</p> <p>Соглашения о передаче прав и обязанностей от 01.10.2007 года по договору аренды земельного участка № 4/102о от 28.02.2007 года, (зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 11.12.2007 года, номер регистрации 29-29-01/075/2007-146),</p> <p>Соглашения о передаче прав и обязанностей от 30.06.2010 года к договору аренды земельного участка № 4/102о от 28.02.2007 года, соглашению о передаче прав и обязанностей по договору от 01.10.2007 года, Дополнительного соглашения от 21.07.2010 года к Соглашению о передаче прав и обязанностей к договору аренды земельного участка № 4/102о от 28.02.2007 года, соглашению о передаче прав и обязанностей по договору от 01.10.2007 года (зарегистрированы Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 23.07.2010 года, номер регистрации 29-29-01/075/2010-148),</p> <p>Соглашения от 26.05.2011 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 28.02.2007 года № 4/102о, действующего в редакции соглашений от 01.10.2007, от 30.06.2010 и от 21.07.2010 года (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 11.07.2011 года, номер регистрации 29-29-01/066/2011-330),</p> <p>Соглашения от 22.02.2012 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 28.02.2007 года № 4/102о, действующего в редакции соглашений от 01.10.2007, от 30.06.2010, от 21.07.2010 и от 26.05.2011 года, Соглашения от 30.05.2012 года о внесении изменений в соглашение от 22.02.2012 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 28.02.2007 года № 4/102о, действующего в редакции соглашений от 01.10.2007, от 30.06.2010, от 21.07.2010, от 26.05.2011 года, от 01.09.2011 года (зарегистрированы Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 25.06.2012 года, номер регистрации 29-29-01/032/2012-090),</p> <p>Соглашения от 16.08.2013 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 28.02.2007 года № 4/102о (зарегистрировано</p>

	<p>Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 17.09.2013 года, номер регистрации 29-29-01/107/2013-189).</p> <p>Право собственности на земельный участок не разграничено, органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, является Министерство имущественных отношений Архангельской области.</p> <p>кадастровый номер земельного участка 29:22:040746:16, площадь земельного участка 720 кв.м. принадлежит на праве собственности на основании:</p> <p>Договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.06.2010 № 65/1, дата регистрации 13.07.2010, № 29-29-01/060/2010-445, Акта приема-передачи от 07.06.2010 к договору купли-продажи недвижимого имущества №65/1 от 07.06.2010 года, Дополнительного соглашения (к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 07.06.2010 № 65/1) от 07.06.2010 № 1, дата регистрации 13.07.2010, № 29-29-01/060/2010-445, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 13.07.2010 года, серия 29-АК № 517969, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и НАО.</p> <p>кадастровый номер земельного участка 29:22:040746:17 площадь земельного участка 805 кв.м. принадлежит на праве собственности на основании:</p> <p>Договора купли-продажи земельного участка от 06.12.2010 № 401, дата регистрации 28.12.2010, № 29-29-01/134/2010-083, Акта приема-передачи от 08.12.2010 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 28.12.2010 года, серия 29-АК № 562040, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и НАО.</p> <p>кадастровый номер земельного участка 29:22:040746:9, площадь земельного участка 637 кв.м. принадлежит на праве собственности на основании:</p> <p>Договора купли-продажи земельного участка от 06.12.2010 № 400, дата регистрации 27.12.2010, № 29-29-01/119/2010-425, Акта приема-передачи от 08.12.2010, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 27.12.2010 года, серия 29-АК № 562111, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и НАО.</p> <p>кадастровый номер земельного участка 29:22:040746:4 площадь земельного участка 1108 кв.м принадлежит на праве собственности на основании:</p> <p>Договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.06.2010 № 54, дата регистрации 13.07.2010, №29-29-01/060/2010-438, Акта приема-передачи от 07.06.2010 к договору купли-продажи недвижимого имущества № 54 от 07.06.2010 года, дополнительного соглашения (к договору купли-продажи недвижимого имущества № 54 от 07.06.2010) от 07.06.2010 №1, дата регистрации 13.07.2010, № 29-29-01/060/2010-438, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 13.07.2010 года, серия 29-АК № 517884, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и НАО.</p>
<p><b>Местоположение объекта строительства</b></p>	<p>Строящаяся 2 очередь группы многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой</p>

	<p>расположена на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельном участке с кадастровым номером 29:22:040746:19 местоположение Архангельская область, г. Архангельск, по ул. К. Маркса;</li> <li>- земельном участке с кадастровым номером 29:22:040746:16 по адресу: местоположение установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 65, корп. 1</li> <li>- земельном участке с кадастровым номером 29:22:040746:9 по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский округ, ул. Воскресенская, дом 71</li> <li>- земельном участке с кадастровым номером 29:22:040746:17 по адресу: местоположение установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Воскресенская, дом 73</li> <li>- земельном участке с кадастровым номером 29:22:040746:4 по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский округ, ул. Карла Маркса, дом 54</li> </ul>
<b>Благоустройство территории</b>	<p>Проектом предусмотрено благоустройство (устройство гостевых парковочных стоянок, покрытие пешеходных тротуаров плиткой, детские, оборудованные специальными малыми формами, спортивные, для отдыха взрослых площадки) и озеленение участка (посадка деревьев и кустарников, устройство газонов). Предусмотрена площадка для сбора мусора.</p>
<b>Описание объекта</b>	<p>Здание 2х секционное: секция количество этажей 21, секция количество этажей 27, крытая автостоянка, между секциями запроектирован сквозной проезд.</p> <p>Каждая секция оснащена лифтом.</p> <p>Секция – количество этажей 21: запроектирована из одной секции с цокольным этажом и верхним теплым техническим этажом, этажность 21.</p> <p>В цокольном, первом и втором этажах располагаются нежилые помещения (общественные и офисные помещения), места общего пользования. Жилые квартиры запроектированы на 3-19 этажах.</p> <p>Секция – количество этажей 27: запроектирована из одной секции с подвалом, с промежуточным и верхним техническим этажами, жилая часть отделена от общественной части промежуточным техническим этажом, этажность 26.</p> <p>Жилая часть отделена от общественной части промежуточным техническим этажом.</p> <p>В подвальном этаже размещаются нежилые помещения (торговые помещения), места общего пользования, спуск в автостоянку. На первом, втором, этажах располагаются нежилые помещения (торговые залы, общественные помещения), места общего пользования, на третьем этаже располагаются нежилые помещения (общественные и офисные помещения). Жилые квартиры запроектированы на 5-25 этажах.</p> <p>Конструктивная схема обеих секций – монолитный железобетонный каркас. Секция количество этажей 21 пристраивается к стене существующего здания первой очереди строительства.</p> <p>Крытая автостоянка: трехэтажная с подвальным этажом.</p> <p>Доступ в крытую автостоянку осуществляется через подвальный этаж, также организован переход в Секцию количество этажей 27 с третьего этажа автостоянки. В подвальном, первом, втором, третьем этажах размещаются машино – места, места общего пользования.</p> <p>Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас с несущими кирпичными продольными и поперечными стенами.</p>
<b>Показатели объекта</b>	<p><u>секция количество этажей 21:</u>  Общая площадь здания – 10 605,20 кв.м.  Общая площадь общественной части – 1 563,60 кв.м.  Полезная площадь офисных помещений – 960,4 кв.м.  Общая площадь квартир – 6 122,10 кв.м.,  Площадь застройки – 715,90 кв.м.</p>

	<p>Число квартир – 98, в том числе:  студий - 31  однокомнатные – 16  двухкомнатные – 16  трехкомнатные – 33  четырекомнатных – 1  пятикомнатных – 1</p> <p><u>секция количество этажей 27:</u>  Общая площадь здания – 22 643,60 кв.м.  Общая площадь общественной части – 5 285,90 кв.м.  Полезная площадь офисных помещений – 714,4 кв.м.  Полезная площадь торговых залов – 1740,4 кв.м.  Общая площадь квартир – 11 382,80 кв.м.,  Площадь застройки – 1 549,60 кв.м.</p> <p>Число квартир – 203, в том числе:  студий - 78  однокомнатные – 41  двухкомнатные – 61  трехкомнатные – 21  четырекомнатных – 2</p> <p><u>всего квартир - 301</u></p> <p><u>крытая автостоянка:</u>  Общая площадь здания – 5 018,60 кв.м.  Площадь застройки – 1 505,0 кв.м.  Количество машино-мест - 129</p>
<p><b>Общие технические характеристики (состояние) объектов долевого строительства, передаваемых участнику долевого строительства</b></p>	<p>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Устройство межкомнатных перегородок.</li> <li>- Установка оконных и балконных дверных, остекление лоджии или балкона согласно проекта.</li> <li>- Установка входной двери в квартиру.</li> <li>- Монтаж системы отопления, установка алюминиевых радиаторов</li> <li>- Подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками квартирного учета эл.энергии, с внутриквартирной электроразводкой по проекту, без установочного оборудования (розетки, выключатели, светильники). Без устройства электрозвонков в квартирах. Ввод телефонной линии до этажных щитков.</li> <li>- Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, без внутриквартирной разводки, установка счетчиков воды.</li> <li>- Монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки и установки сантехприборов и сантехфаянса (в санузлах, кухнях).</li> <li>- Устройство естественной вытяжной канальной вентиляции в санузлах и кухнях.</li> </ul> <p>Подготовка под чистовую отделку:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство выравнивающего подстилающего слоя полов из цементно-песчаного раствора.</li> </ul> <p>Иные виды работ по отделке квартир выполняются согласно Договора участия в долевом строительстве</p>
<p><b>Функциональное назначение и количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b></p>	<p>Секция – количество этажей 21 три нежилых помещения:  - в цокольном этаже, расположено одно нежилое помещение,  - на первом этаже, расположено одно нежилое помещение,  - на втором этаже, расположено одно нежилое помещение.</p> <p>Секция – количество этажей 27: в подвальном, первом, втором и третьем этажах расположено одно нежилое помещение.</p>

<b>Состав общего имущества в доме</b>	Тамбуры входов, лестничные марши, лестничные площадки, внутренние сети водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, дороги, тротуары, малые архитектурные формы, озеленение, прочие объекты благоустройства
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	декабрь 2017 года
<b>Организации, участвующие в приемке объекта</b>	Администрация города, специалисты санэпидемнадзора, пожарнадзора, эксплуатирующих городских служб, заказчика
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки и др.). Производственные риски. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
<b>Обеспечение исполнения обязательств застройщика</b>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоэтажного жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоэтажный жилой дом.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p>
<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</b>	Отсутствуют
<b>Планируемая стоимость строительства объекта</b>	1 169 803 711 (Один миллиард сто шестьдесят девять миллионов восемьсот три тысячи семьсот одиннадцать) рублей 00 копеек
<b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	ООО «Мегастрой»

Директор ООО «Жемчужина»

\_\_\_\_\_ М.Н.Румянцев

17.10.2014 года