

Дата размещения: 16.12.2014 года.

Проектная декларация

по объекту капитального строительства:

«Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
по ул. Строителей,37 в Дзержинском районе г. Перми»

1. Информация о застройщике

1.1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения и режиме работы застройщика

Полное фирменное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью
«Орсо групп»

Сокращенное фирменное наименование:
ООО «Орсо групп»

Место нахождения:
614000, Пермский край, город Пермь, улица Ленина, 9

Режим работы:
с понедельника по пятницу с 9.00 ч. до 18.00 ч.,
обеденный перерыв с 12.30 ч. до 13.30 ч.

Офис продаж ООО «Орсо групп»

Место нахождения:
614000, Пермский край, город Пермь, улица Ленина, 9

Режим работы:
с понедельника по пятницу с 10.00 ч. до 19.00 ч.,
телефон 8 (342) 250-50-05

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика

Дата государственной регистрации застройщика в Едином государственном реестре юридических лиц:
14.02.2013 г.

Наименование и место нахождения регистрирующего органа:
Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми (614990, г. Пермь, ул. Екатерининская, 65)

Государственный регистрационный номер, присвоенный застройщику при его государственной регистрации:
ОГРН 1135902001091

Идентификационный номер налогоплательщика, присвоенный застройщику при его государственной регистрации:
ИНН 5902232270

Реквизиты документа о государственной регистрации застройщика:
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 59 № 004506654

1.3. Информация об учредителях (участниках) Бесфамильный Михаил Александрович, обладает 66,67 % голосов.

застройщика, которые обладают пятью более процентами голосов в органе управления этого юридического лица Смирнов Николай Михайлович, обладает 33,33 % голосов.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

- 1) Спортивно-жилой комплекс «Пермские медведи» по ул. Рабочая в Дзержинском районе г. Перми. 1 этап строительства. Жилой дом по ул. Рабочая, 9а. Жилой дом введен в эксплуатацию в III квартале 2014 года.
- 2) Жилой дом по ул. Рабочая, 9б в Дзержинском районе г. Перми. Жилой дом находится в стадии строительства. Планируемый срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2014 года.
- 3) Жилой дом по ул. Рабочая, 9в в Дзержинском районе г. Перми. Жилой дом находится в стадии строительства. Планируемый срок ввода в эксплуатацию III квартал 2015 года.
- 4) Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. КИМ, 101 в Мотовилихинском районе г. Перми. Жилой дом находится в стадии строительства. Планируемый срок ввода в эксплуатацию II квартал 2016 года.

1.5. Информация о лицензируемой деятельности, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом Лицензируемый вид деятельности отсутствует.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат на 30.09.2014: убыток 8 587 000,00 (Восемь миллионов пятьсот восемьдесят семь тысяч рублей 00 копеек).

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014: 1 256 110 000,00 (Один миллиард двести пятьдесят шесть миллионов сто десять тысяч рублей 00 копеек).

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014: 125 751 000,00 (Сто двадцать пять миллионов семьсот пятьдесят одна тысяча рублей 00 копеек).

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение **Цель проекта строительства:** строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Строителей, 37 в Дзержинском районе г. Перми в

такой экспертизы установлено федеральным законом целях застройки земельного участка современным зданием с полным комплексом инженерного обеспечения, что окажет положительное влияние на развитие района, улучшение жилищных условий граждан.

Этапы проекта строительства:

Выполнение всего объема работ в один этап строительства.

Сроки реализации проекта строительства:

декабрь 2014 года – IV квартал 2016 года

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0010-14, утвержденное 05.05.2014г. ЗАО «ЦЕНТР КАЧЕСТВА ПРОЕКТОВ».

2.2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство

№ RU90303000-292/2014/1 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми 26.11.2014.

Разрешает строительство объекта капитального строительства: жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Строителей, 37, в соответствии с утвержденной ООО «Орсо групп» 17.11.2014 проектной документацией, серия проекта: индивидуальный, шифр: 705-13.

Срок действия разрешения на строительство: до 20.10.2015 г.

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок

Собственник земельного участка:

застройщик – ООО «Орсо групп»

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:

Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.10.2014 года, зарегистрированный 13.11.2014 г., запись регистрации № 59-59-20/213/2014-361.

Кадастровый номер земельного участка:

59:01:4410429:31

Площадь земельного участка:

1918 кв.м

Категория земель и разрешенное использование земельного участка:

Земельный участок принадлежит к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома.

Элементы благоустройства земельного участка:

Благоустройством предусмотрено:

- озеленение земельного участка путем обустройства газона, посадки зелёных насаждений;
- покрытие автомобильных проездов, тротуаров и автостоянки асфальтобетоном;
- обустройство детской игровой площадки;
- обустройство площадки отдыха взрослого населения;
- обустройство спортивной площадки (в том числе на крыше жилого дома);
- обустройство хозяйственной площадки.

2.4. Информация о местоположении многоквартирного дома, описание многоквартирного дома

Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения находится в сложившейся застройке, в непосредственной близости расположены существующие объекты социальной инфраструктуры. Место участка будущего строительства в инфраструктуре г. Перми характеризуется транспортной связью с центром города и прилегающими территориями. Проектируемый участок граничит: с севера – малоэтажной застройкой с 2-х-этажными жилыми домами по ул. Шпалопроточная 4, 4а, с востока с проездом по ул. Уфалейская, с юга через проезд с ул. Строителей с 16-этажным жилым домом по ул. Строителей, 36/1.

Планировка жилого дома выполнена по индивидуальному проекту.

Характеристики жилого дома:

Этажность – 19, из них 18 жилых этажей;

Количество секций (подъездов): 1;

Общая площадь – 8 752,36 кв.м;

Строительный объем – 28 633,51 куб.м;

Количество квартир – 119;

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 5 322,57 кв.м;

Площадь встроенных помещений – 303,55 кв.м, в том числе 273,71 кв.м – промтоварные магазины, 29,84 кв.м – помещение ТСЖ;

Высота 1 этажа принята 3 м и 3,6 м, высота жилого этажа со 2 по 18 - 3 м.

Жилое здание представляет собой отдельно стоящее здание. Включает в себя подвал и «теплый» чердак. Конструктивная схема здания – смешанный каркас. Смешанный каркас включает сборные железобетонные колонны, монолитные железобетонные плиты перекрытия и покрытия, монолитные железобетонные диафрагмы и шахты лифта. Фундамент здания выполнен в виде

монолитной плиты. Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные. Стены наружные – самонесущие, поэтажно опирающиеся на междуэтажные перекрытия, из блоков ячеистого бетона, утеплителя плитного минераловатного в конструкции навесного фасада из фиброцементных плит. Межквартирные перегородки – гипсовые пазогребневые в 2 слоя с прокладкой между ними минеральной ваты, межкомнатные – гипсовые пазогребневые. Окна металлопластиковые.

Жилой дом оборудован двумя грузопассажирскими лифтами.

Лестничная клетка – незадымляемая с естественным освещением через оконные проёмы.

Жилой дом оборудован мусоропроводом с мусоросборной камерой на первом этаже.

На 1 этаже здания расположены помещения общественного назначения и помещение ТСЖ. На 2-18 этажах расположены 1-2-х комнатные квартиры – по 7 квартир на этаже.

Жилой дом оборудован системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, вентиляции, сетями связи (телефонизация, радиофикация, телевидение, домофон, видеонаблюдение).

**2.5. Количество и описание
технических характеристик
самостоятельных частей в составе
многоквартирного дома**

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 5 322,57 кв.м.

Общее количество квартир – 119 шт.

1-комнатные – 85 шт.

2-комнатные – 34 шт.

Площадь квартир:

1-комнатные – до 44,61 кв.м.

2-комнатные – до 53,62 кв.м.

Площадь встроенных помещений – 273,71 кв.м – промтоварные магазины.

Отделка квартир: на стенах и перегородках жилых комнат, прихожей, кухни – обои; в сан. узле и ванной комнате – водоземлюсионная окраска; на потолке во всех помещениях – водоземлюсионная окраска. Пол жилых помещений, кухни, коридора из линолеума, в санузле, ванной комнате из керамической плитки. Установка в санузлах, в ваннных комнатах – унитазов, умывальников, ванн; в кухне – раковин, плит для приготовления пищи. (Предоставляется возможность выбора степени отделки помещений квартир по следующим вариантам: полная отделка помещений в соответствии с утверждённой проектной

документацией и без выполнения работ по чистовой отделке и установке инженерного оборудования в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 23.12.2011 №1095-п с последующим внесением изменений в проект).

Все жилые помещения снабжены приборами учета и регуляторами тепла.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в жилом доме: два помещения промтоварных магазинов, общей площадью 273,71 кв.м:

- помещение №1 площадью 96,24 кв.м,
- помещение №2 площадью 177,47 кв.м.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилом доме оборудование (технические подвалы, технические чердаки), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, помещение ТСЖ – 29,84 кв.м.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома IV квартал 2016 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.

Договоры по страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства на момент опубликования проектной декларации не заключены.

- 2.10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома** 258 105 154 (Двести пятьдесят восемь миллионов сто пять тысяч сто пятьдесят четыре) рубля 71 копейка.
- 2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)** Договор с техническим заказчиком находится в стадии заключения.
Договор генерального подряда с генеральным подрядчиком находится в стадии заключения.
ООО «Пермоблпроект», ООО «Проектное бюро «КВАДР» - проектировщик, авторский надзор.
- 2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору** Залог в соответствии со ст. 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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 за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве** На момент опубликования проектной декларации иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, не заключены.

Генеральный директор
ООО «Орсо групп»



М.А. Бесфамильный