

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
общества с ограниченной ответственностью

«Карбышева 43»

(01 сентября 2014 г.)

по строительству объекта: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Карбышева, 43 в Орджоникидзевском районе г. Перми»

(Жилой дом «Гармония»)

(размещена на сайте: www.razvitie59.ru)

г.Пермь

редакция от 17 ноября 2014г

Информация о застройщике

Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Карбышева 43»
Место нахождения	Юридический адрес: 614107, Россия, Пермский край, г.Пермь, ул.Хрустальная, д.б, корп.А Фактический адрес: г.Пермь. ул.Чернышевского, д.28, этаж 6 Тел. (342) 204-04-70, 205-75-84, факс 205-75-81
Режим работы	С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней
Данные о государственной регистрации	ООО «Карбышева 43», ИНН 5906124477, КПП 590601001, ОГРН 1135906007951, дата государственной регистрации – 22.11.2013г, регистрирующий орган – ИФНС России по Мотовилихинскому району г.Перми.
Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Голева Любовь Степановна - 50% Трубников Максим Николаевич – 50%
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	нет
Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	нет
Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 01.07.2014г – 0,00 руб
Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.07.2014г – кредиторская - 0,00 руб дебиторская – 0,00 руб

Информация о проекте строительства

Цели проекта строительства	Строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения
Этапы и сроки реализации строительства	Выполнение всего объема работ в 2 этапа (два подъезда), срок реализации строительства первого этапа (второго подъезда) - не позднее 30 сентября 2016г, второго этапа (первого подъезда) – не позднее 30 сентября 2017г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Проект «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения» и результаты инженерных изысканий соответствуют нормативным требованиям, предъявляемым к проектированию аналогичных объектов (Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0042-14, утвержденное 08.07.2014г ООО «Экспертэнергострой» 649002, Республика Алтай, г.Горно-Алтайск, пр-т Коммунистический,139). Шифр проекта: 01-14
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU90303000-222/2014, выдано Администрацией города Перми – 14.08.2014г
Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок по адресу: Пермский край, город Пермь, Орджоникидзевский район, улица Карбышева, 43, СНТ «Коллективный сад № 54» принадлежит на основании договора аренды от 09 декабря 2013г., зарегистрированного УФСГР, кадастра и картографии по Пермскому краю 12 января 2014г номер регистрации 59-59-25/041/2013-195, кадастровый номер участка 59:01:2912557:12 и 59:01:2910247:340
Информация о собственнике земельного участка	ИП Морозов Даниил Александрович, ИНН 590610340697, ОГРНИП 312590205200011
Информация о границах и площади земельного участка	Земельный участок расположен по адресу: Пермский край, город Пермь, Орджоникидзевский район, улица Карбышева, 43, СНТ «Коллективный сад № 54», - участок №9, общая площадь земельного участка кал.номер 59:01:2912557:12 – 3276 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома разных типов со ветросено-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах жилых домов при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы и формирования входных групп со стороны улиц.

	- общая площадь земельного участка кад.номер 59:01:2910247:340 – 5500 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: детские площадки, площадки для отдыха, стоянки легковых автомобилей на открытых площадках, зеленые насаждения.
Информация об элементах благоустройства земельного участка	С вводом в эксплуатацию 2-очереди будет выполнено благоустройство в следующем объеме: предусмотрено устройство: автопроездов и парковок с асфальто-бетонным покрытием, тротуаров, площадок для отдыха, устройство детских игровых и спортивных площадок, площадок для хозяйственных целей, открытых площадок для временного хранения автотранспорта. Площадки оборудуются малыми формами благоустройства (скамейки, урны). Озеленение участка выполняется путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников
Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся жилой дом находится на земельном участке расположенном по ул. Карбышева, 43 в жилом районе «Гайва» Орджоникидзевского района г. Перми. Площадка ограничена: - с севера ул. Карбышева и жилая застройка; - с востока территория свободная от застроек; - с юга территория свободная от застроек; - с запада одноэтажное здание автоцентра. Проект включает в себя строительство в два этапа двухподъездного кирпичного 19-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения. Объемно-планировочное решение здания определяется объединением в одну пространственную структуру двух зеркальных секций. Планировочное решение секций решено таким образом, что квартиры размещаются вокруг лифтового узла с выходом в общий коридор. Каждая секция в плане имеет Г-образную форму. Данное планировочное решение создает внутреннее дворовое пространство жилого дома. Размеры в осях 55,31 х31,46 м. Здание 19 этажное, с цокольным этажом и чердаком. Рельеф площадки для строительства активный, с уклоном в южном направлении. Отметки поверхности изменяются в пределах 130,30-114,00. в системе высот г. Перми. Цокольный этаж размещается на отметке минус 3,600. В цокольном этаже на отметке минус 2,800 размещены технические помещения: венткамеры, ИТП, электрощитовые и насосная станция пожаротушения. На отметке минус 3,600 размещены 6 офисных помещений (№ 11-№ 16). Высота офисных помещений 3,3м. Высота технических помещений 2,5м. На отм.+48,400 в осях Д-Л находятся: - технический чердак с машинными помещениями, венткамерами систем пожарной безопасности. Высота чердака 2,5 и 4,1 м. На 1 этаже размещены 10 офисных помещений (№ 1-№10) и помещения общественного назначения: мусорокамера, помещение охраны, лифтовый холл с лестничной клеткой, помещение уборочного инвентаря, тамбур, санузел, холл. Высота этажа 3,3м. Со 2-го по 17-ый этаж располагаются жилые помещения. На техническом чердаке запроектированы машинное помещение для лифтов, венткамеры систем пожарной безопасности. Входы в жилую часть в каждой секции запроектированы по два: главный вход - с внутреннего дворового пространства, второстепенный вход - со стороны ул. Карбышева. Входные группы запроектированы с тамбуром. Для связи жилых этажей предусмотрены пассажирские лифты Щербинского завода ПП-0411Щ грузоподъемностью 450 кг и ПП-1011Щ грузоподъемностью 1000 кг с остановками на 1-17этажах. Жилой дом оборудуется системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, сетями связи (телефонизация, радиофикация, телевидение). Жилой дом оборудован мусоропроводом, расположенным в поэтажных тамбурах выходов в незадымляемую зону лестничной клетки. Мусороприемные клапаны устанавливаются на каждом этаже. Краткие проектные характеристики: общая площадь здания – 23567,2 кв.м, площадь земельного участка – 8776,0 кв.м, количество этажей – 17+цокольный этаж и теплый чердак, строительный объем здания – 77856,30 куб.м, общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 1636,25 кв.м.
Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, и иных объектов недвижимости)	В жилом доме запроектировано 320 квартир (160 квартир в первом подъезде и 160 квартир во втором подъезде), в том числе 1-комнатных -224, 2-комнатных -64, 3-комнатных -32, общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с привед.коэф.) – 14929,92 кв.м.
Описание технических характеристик квартир и встроенных помещений	На 2-ом – 17-м этажах расположены 1-3 комнатные квартиры с кухнями, гостиными, спальнями, санузлами, ванными комнатами, остекленными лоджиями/балконами, общей площадью от 29,34 кв.м до 91,75 кв.м. В однокомнатных квартирах запроектированы совмещенные санузлы, в остальных – отдельные. Часть однокомнатных квартир запроектирована с кухнями-нишами. Кухни во всех квартирах оборудуются электроплитами. На 1-ом этаже предусмотрены помещения жилого дома и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, а именно: - Помещения общего пользования общей площадью 3853,4 кв.м. - 10 офисных помещений (№ 1-№10) общей площадью 1051,85 кв.м. В цокольном этаже предусмотрены: - Помещения общего пользования общей площадью 684,3 кв.м - 6 офисных помещений (№ 11-№ 16) общей площадью 584,4 кв.м.
Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	Проектом предусмотрено размещение встроенных помещений общественного назначения на первом и цокольном этажах: 16 офисных помещений.
Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе 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 данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и

недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке перейдут в общедолевою собственность участников с вводом в эксплуатацию второго этапа строительства дома
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	1 этап (второй подъезд) - не позднее 30 сентября 2016г 2 этап (первый подъезд) – не позднее 30 сентября 2017г
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Разрешение на ввод жилого дома уполномочен выдать Департамент градостроительства и архитектуры администрации г.Перми
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Застройщик добровольное страхование рисков не осуществляет. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участником долевого строительства самостоятельно.
Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	700,0 млн.рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик ООО Строительная компания «ТехСтрой» Свидетельство № 7171 от 29 октября 2013г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей «Строительные ресурсы»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Застройщик осуществляет страхование гражданской * ответственности в порядке, предусмотренном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ. Обязательства застройщика по договору долевого участия обеспечиваются залогом 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».
Информации об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с дольщиками	нет

Директор ООО «Карбышева 43»
«17» ноября 2014г

Кажин М.В.

