

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту строительства:

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Пермская, 17, 21, 23 в Ленинском районе города Перми (реконструкция незавершенного строительством многоквартирного жилого дома по ул. Пермская, 17)»

Дата публикации (размещения) на сайте застройщика www.mega.perm.ru: 10.11.2016

1. Информация о Застройщике

1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-строительная компания «Аркада». Сокращенное наименование: ООО «ИСК «Аркада». Местонахождение: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 58, офис 401. Юридический адрес: 614990, г. Пермь, ул. Рязанская, 104.

Режим работы: пн-чт с 8-30 до 17-30, пт с 8-30 до 16-30, перерыв с 13-00 до 14-00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.2. Внесено в Государственный реестр юридических лиц 14 марта 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1135905001638. Идентификационный номер налогоплательщика 5905296699.

1.3. Участником общества является гражданин РФ Крепак Л.Ш., обладающий 100% голосов.

1.4. Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года – убыток 193 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность – 49 641 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность – 61 996 тыс. рублей.

1.5. Сведения, о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с указанием сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Строительный контроль над общестроительными работами по возведению многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Маршала Толбухина, 23. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016/ фактический срок ввода в эксплуатацию – 05.10.2016.

Строительный контроль над общестроительными работами по возведению многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Белозерская, 30. Проектный срок ввода в эксплуатацию – до 31.03.2016/ фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.02.2016.

Строительный контроль над общестроительными работами по возведению многоквартирного жилого комплекса, 2 очередь строительства, по адресу: г. Пермь, ул. Янаульская, 18. Проектный срок ввода в эксплуатацию – до 30.09.2014/ фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.09.2014.

1.6. Застройщик является членом саморегулируемой организации СРО СС «Западуралстрой» и имеет допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства №0248.05-2010-5905296699-С-082 от 25.02.2016г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию: отсутствует.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Пермская, 17, 21, 23 в

Ленинском районе города Перми (реконструкция незавершенного строительством многоквартирного жилого дома по ул. Пермская, 17), далее по тексту «Объект».

Актом Департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми от 07.09.2016 № 1196/64 Объекту присвоен адрес: ул. Пермская, 17.

2.2. Этапы строительства Объекта: выполнение всего объема работ в один этап.

2.3. Сроки строительства Объекта – начало: четвертый квартал 2016г., предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: четвертый квартал 2018г.

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

2.4. Местоположение Объекта:

Участок расположен в микрорайоне «Разгуляй» в квартале, ограниченном улицами Пермская, Николая Островского, Ленина, Максима Горького в Ленинском районе г. Перми.

Подъезд к зданию осуществляется по ул. Пермская и ул. Николая Островского. Въезды в подземную автостоянку осуществляются с ул. Пермская.

2.5. Результат экспертизы проекта:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 76-2-1-3-0106-16, выдано ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» 25 августа 2016г.

2.6. Информация о разрешении на строительство:

Выдано 26.09.2016г. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми № RU90303000-380-2016.

2.7. Права Застройщика на земельные участки:

Земельный участок общей площадью 3649 кв.м. по адресу: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Пермская, 17 расположен на землях населенных пунктов, разрешенное использование: под незавершенным строительством многоквартирный жилой дом. Земельный участок принадлежит ООО «ИСК «Аркада» на основании договора уступки прав (цессии) от 18.07.2014, договора № 051-12Л аренды земельного участка под расположенным(и) на нем зданием(ями), строениям(ями), сооружением(ями) от 26.09.2012, дополнительного соглашения от 07.03.2014 к договору аренды земельного участка от 26.09.2012 № 051-12Л. Границы земельного участка кадастровый номер 59:01:4410085:26 определяются в соответствии с кадастровым паспортом и градостроительным планом земельного участка.

Земельный участок общей площадью 2221 кв.м. по адресу: Пермский край, г. Пермь Ленинский район, ул. Пермская, 21 расположен на землях населенных пунктов, разрешенное использование: Многоквартирные жилые дома. Земельный участок принадлежит ООО «ИСК «Аркада» на праве собственности на основании свидетельства 59-БД № 526699 от 18.11.2014 (запись регистрации № 59-59-20/113/2014-726). Границы земельного участка кадастровый номер 59:01:4410085:27 определяются в соответствии с кадастровым паспортом и градостроительным планом земельного участка.

Земельный участок общей площадью 522 кв.м. по адресу: Пермский край, г. Пермь Ленинский район, ул. Пермская, 23 расположен на землях населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирный жилой дом. Земельный участок принадлежит ООО «ИСК «Аркада» на праве собственности на основании свидетельства 59-БД 463441 от 19.09.2014 (запись регистрации № 59-59-20/024/2013-007). Границы земельного участка кадастровый номер 59:01:4410085:15 определяются в соответствии с кадастровым паспортом и градостроительным планом земельного участка.

2.8. Проектом предусмотрено строительство 8-ми этажного многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения в уровне 1-го этажа.

Основные конструкции:

Фундаменты – монолитные ростверки на свайном основании.

Стены подвала – монолитные железобетонные.

Стены наружные – керамический кирпич, утеплитель, фасадная штукатурка.

Пилоны – монолитные железобетонные.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Лестницы – сборные железобетонные.

Оконные блоки – металлопластиковые с тройным остеклением.

2.9. Общая площадь квартир с балконами – 13951,73 кв. м.

Общее количество квартир составляет: 192 шт.

из них: 1-комнатных: 55 шт;

2-комнатных: 61 шт,

3-комнатных: 73 шт.

4-комнатных: 3 шт.

Площади квартир:

1-комнатных: от 35,54 кв.м до 53,01 кв.м;

2-комнатных: от 58,02 кв.м до 96,35 кв.м;

3-комнатных: от 66,76 кв.м до 135,54 кв.м.

4-комнатные: от 110,79 кв.м до 170,13 кв.м

Площадь офисных помещений: 1204,19 кв.м

Площадь кладовых для жильцов: 150,72 кв.м

Площадь подземной автостоянки: 4898,7 кв.м

2.10. Техническая характеристика квартир:

Высота жилого этажа – 3,0 метра (От отметки пола этажа до отметки пола следующего этажа)

Внутренняя отделка помещений квартир:

стены в жилых комнатах, прихожих, кухнях – без чистовой отделки.

пол в жилых комнатах, кухнях, коридорах, прихожих, в санузлах и ванных комнатах – цементно-песчаная стяжка,

потолки в жилых комнатах, кухнях, коридорах, прихожих, в санузлах и ванных комнатах – без отделки.

Сантехническое оборудование: проектом не предусмотрено.

Электроплиты в комплектацию квартир не входят.

Отопительные приборы - радиаторы.

Квартиры оборудованы приборами учета: тепла, холодной и горячей воды, электричества.

Квартирная разводка систем водоснабжения, канализации, электроснабжения не предусмотрена.

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

Встроенные нежилые помещения расположены в уровне первого этажа. Общая площадь встроенных нежилых помещений 1354,91 кв.м., из которых площадь офисных помещений – 1204,19 кв.м., площадь кладовых помещений жильцов – 150,72 кв.м.

Внутренняя отделка нежилых помещений: не предусмотрено устройство верхнего отделочного покрытия полов, стен, потолков.

Встроенные офисные помещения оборудованы приборами учета: тепла, холодной и горячей воды, электричества; встроенные кладовые помещения жильцов оборудованы приборами учета электричества.

2.12. Элементы благоустройства:

Подъезд и подход к Объекту осуществляется по ул. Пермская и ул. Николая Островского. Въезды в подземную автостоянку осуществляются с ул. Пермская. Благоустройством предусмотрено устройство детских игровых площадок, спортивных

площадок и хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, открытых площадок для хранения автотранспорта гостей и жителей дома.

2.13. Техничко-экономические показатели:

Площадь земельного участка	6391,50 кв.м.
Площадь застройки	2880 кв.м.
Этажность	9 этажей.
Общий строительный объем	89514,00 куб.м.
Общая площадь здания	25093,10 кв.м.
Общая площадь квартир с учетом балконов лоджий	13951,73 кв.м.

2.14. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам состоит из: земельных участков, на которых расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, помещений Объекта, не являющихся частями квартир, и обслуживающие более одного помещения, в т. ч. лестничные марши и лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, кровля, несущие конструкции, инженерные сети, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Объекта, и объекты ресурсо- и энергообеспечения, построенные в соответствии с техническими условиями, выданными Застройщику при оформлении проектной документации на строительство Объекта.

Подземная автостоянка общим имуществом Объекта не является.

2.15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков: при осуществлении проекта строительства, сроки сдачи в эксплуатацию жилого дома и передачи квартир участникам долевого строительства могут быть перенесены Застройщиком при наступлении непредвиденных и непредотвратимых обстоятельств (военные действия, стихийные бедствия, аварии, катастрофы, действия (бездействия) и решения государственных органов и органов местного самоуправления, препятствующих своевременному исполнению Застройщиком взятых на себя обязательств на срок действия обстоятельств непреодолимой силы. Страхование таких рисков не представляется возможным.

2.16. Планируемая стоимость строительства на день опубликования проектной декларации составляет 640000000 руб.

2.17. Перечень организаций, осуществляющих работы:

Застройщик-заказчик – ООО «ИСК «Аркада»;

Проектировщик (стадия «ПД» и «РД») - ООО «ПМ «Строй-Эксперт» (Свидетельством № 0113.02-2015-5904284210-П-157 от 19 февраля 2015, выданным НП «СТРОЙПРОЕКТГАРАНТ»);

Подрядчики – проводятся торги.

2.19. Способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договором участия в долевом строительстве является залог права собственности на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом (Объект строительства), и страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в соответствии со статьями 12.1, 13-15, 15.2 Федерального закона от 30.12.04 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Сведения о договоре страхования, заключенном в отношении Объекта строительства: договор страхования гражданской ответственности застройщика за

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве от 08.11.2016 № ГОЗ-137-2253/16 заключенный Застройщиком с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (идентификационный номер налогоплательщика 7743014574, основной государственный регистрационный номер 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область г. Рязань, ул. Есенина, д. 29).

Сведения об объектах долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования:

На момент публикации - отсутствуют.

2.20. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве – отсутствуют.

Исполнительный директор
ООО «ИСК «Аркада»



А.Ю. Плыгалов

№	№	№	№
5	05	5	05
5	05	5	05
5	05	5	05
5	05	5	05