

Утверждаю:
 Руководитель департамента
 недвижимости ЗАО «ОСТ-Дизайн»

14 октября 2016



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Мира, 1156
 в Индустриальном районе г.Перми»

1. Информация о застройщике

1.1. Firmennoe naimenovanie zastryshchika	Закрытое акционерное общество «ОСТ-Дизайн» (ЗАО «ОСТ-Дизайн»).
1.2. Mesto nachozhdeniya zastryshchika	г. Пермь, ул. Героев Хасана, 7а, оф. 130. Тел/факс.: (342) 244-18-37, Центр продаж (342) 219-70-70.
1.3. Rezhim raboty	понедельник-пятница с 9.00 час. до 18.00 час. суббота, воскресенье - выходные дни.
1.4. Gosudarstvennaya registratsiya Zastryshchika	Свидетельство о регистрации юридического лица ЗАО «ОСТ-Дизайн» за № 6639 от 08.08.2000 г., выдано Администрацией Свердловского района г. Перми. Свидетельство серии 59 № 001616329 от 01 ноября 2002 года о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025900900145.
1.5. Ob uchreditel'nykh (uchastnikakh) Zastryshchika	Юношев Павел Вилорович -72 % голосов, Юношев Роман Павлович - 28 % голосов.
1.6. Proekty stroitel'stva, v kotorykh primikal uchastie zastryshchik	Жилой дом с офисами и подземной автостоянкой (II очередь строительства, II пусковой комплекс) расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Вильвенская, 2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2015 г., фактический срок ввода- 22.12.2015г. Жилой дом с офисами и подземной автостоянкой (II очередь строительства, I пусковой комплекс) расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Вильвенская, 2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2015г., фактический срок ввода - 17.12.2014г. 25-ти этажный многоквартирный жилой дом с офисами и подземной автостоянкой по адресу ул. Вильвенская, 6 в Дзержинском районе г. Перми (I очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию 29.12.2007г.
1.7. Vidy litsenzirovannoy deyatelnosti	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0357.01-2012-5904008757 от 25.06.2012 г. выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Западуралстрой».
1.8. Finansovyy rezultat tekuščego goda, razmer kreditorskoj i debitorskoj zadolžennosti na den' opublikovaniya proektnoj deklaratsii	Финансовый результат текущего года на 30.09.2016 г.: 903 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г.: 16 049 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 г.: 6 005 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства.

<p>2.1. Цель проекта строительства, этап и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта: строительство «Жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Мира, 1156 в Индустриальном районе г.Перми» Этапы реализации проекта: строительство производится в один этап. Сроки реализации проекта: II квартал 2019г. Результаты государственной экспертизы: положительное заключение экспертизы ООО «Оборонэкспертиза» №77-2-1-3-0293-16 от 06.09.2016 г.</p>
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 59-RU90303000-343-2014/3 от 10.10.2016 г.</p>
<p>2.3. Права застройщика на земельный участок</p>	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права № АА 507231 от 05.07.2016г. выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю. Кадастровый номер: 59:01:4413835:19, площадь земельного участка 2 569 кв.м.</p>
<p>2.3.1. Элементы благоустройства</p>	<p>Подъездные пути к зданию будут организованы по ул. Связьева и Нефтяников. Благоустройство территории включает в себя - площадку отдыха взрослых, детскую игровую площадку, расположенную на эксплуатируемой кровле административных помещений, спортивную площадку, устройство дорог, автостоянки, тротуаров и отмосток. Проект озеленения предполагает посадку газонов, цветников и кустарников. Разработан комплекс мероприятий для создания благоприятной, безбарьерной среды для передвижения по территории маломобильных групп населения, в том числе передвигающихся на инвалидных колясках. Для бытовых отходов предусмотрен мусоропровод с мусорокамерой. Размещение парковочных мест на земельных участках с кадастровыми номерами 59:01:4413841:29 и 59:01:4410839:351</p>
<p>2.4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание</p>	<p>Месторасположение: ул. Мира, 1156 в Индустриальном районе г.Перми. Описание: 25 этажный монолитный одноподъездный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Здание запроектировано с подвальным этажом на отм.-3,000 и техническим чердаком на отм. 75,600. Высота жилого этажа принята 3.00м. (от пола до пола). В жилом доме запроектированы 3 лифта, грузоподъемностью 1000 кг. Наружные стены самонесущие из легких ячеистых блоков с навесным вентилируемым фасадом. Заполнение оконных проемов - двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковых переплетах белого цвета. В подвальном этаже, на 1 и 2 (частично) этаже размещены помещения общественного назначения, со 2 по 25 этажи дома занимают жилые помещения. Типовой этаж состоит из 11 квартир. Все квартиры запроектированы с балконами или лоджиями.</p>
<p>2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>Всего запроектировано 262 квартиры, общей площадью 12 721,70 кв.м.: - квартир студий – 48 шт.; площадью от 33,44 до 33,48 кв.м. - однокомнатных квартир – 23 шт.; площадью 42,30 кв.м. - двухкомнатных квартир – 72 шт.; площадью от 49,06 до 55,83 кв.м. - двухкомнатных квартир 2Е – 72 шт.; площадью от 37,77 до 44,87 кв.м. - трехкомнатных квартир – 6 шт.; площадью 84,57 кв.м. - трехкомнатных квартир 3Е – 24 шт.; площадью от 62,70 до 63,70 кв.м. - четырехкомнатных квартир 4Е – 17 шт.; площадью 84,57 кв.м. Площадь помещений общественного назначения 1 372,36 кв.м., количество помещений – 5 шт.</p>
<p>2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В подвальном этаже располагается подсобное помещение административного назначения №1; На 1-м этаже располагаются 3 административных помещений; На 2-м этаже располагается одно административное помещение.</p>

<p>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</p>	<p>К общему имуществу многоквартирного дома относятся объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное инженерное оборудование, обслуживающие более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства.</p>
<p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию -- II квартал 2019г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Департамент градостроительства и архитектуры города Перми.</p>
<p>2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.</p> <p>Договоры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не заключены.</p>
<p>2.9.1. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет 446 млн. руб.</p>
<p>2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы</p>	<p>Проектная организация – ООО «А+»; Генеральный подрядчик – проводится тендер по выбору генерального подрядчика.</p>
<p>2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией в соответствии с положениями 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».</p>
<p>2.12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома: договора займов с физическими лицами.</p>