

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Петрострой»

А.И. Класс

**Проектная декларация застройщика,
привлекающего денежные средства участников долевого строительства для
строительства жилого дома со встроенными помещениями
общественного назначения по адресу:
г. Пермь, Индустриальный район, проспект Декабристов, 21**

Дата публикации (размещения) «28» июня 2016 г.

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	Информация о застройщике:	
1	Наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Петрострой»
	Место нахождения застройщика	Фактический адрес: 614000 г. Пермь, ул. Ленина, 20. Юридический адрес: 614107, г. Пермь, ул. Лебедева, 18-44
	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу 09.00 ч. – 18.00 ч., без перерыва на обед. Выходные дни – суббота, воскресенье.
2.	о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 59 № 004416542, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Мотовилихинскому району г. Перми 18.09.2012 с присвоением Основного государственного регистрационного номера ОГРН 1125906006885; ИНН 5906115994; КПП 590601001
3.	об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Петрострой» (г. Санкт-Петербург), обладает 100% голосов
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Автозаводская, 30, в Кировском районе г. Перми. Разрешение на ввод в эксплуатацию от 21.05.2015 № 59-RU90303000-192-2013. 2. Жилые дома по ул. Вильямса, 51а, 51б в Орджоникидзевском районе г. Перми. Планируемый срок ввода в эксплуатацию: ул. Вильямса, 51а - 4 квартал 2016 г., ул. Вильямса, 51б - 4 квартал 2017 г. 3. Жилой дом по ул. Советской Армии, 60 Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2018 г.
5.	о виде лицензируемой	Отсутствует

	деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На момент опубликования проектной декларации собственные средства застройщика составляют 400 тыс. руб. на 31.03.2016: Финансовый результат текущего года – 401 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 407,156 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 139,745 тыс. руб.
	Информация о проекте строительства	
7.	о цели проекта строительства	Проектом предусматривается строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Декабристов, 21, для удовлетворения потребностей граждан и юридических лиц в жилых и офисных помещениях.
	об этапах и о сроках его реализации	Выполнение всего объема работ планируется в 1 этап: Начало строительства – 2 квартал 2016 г. Срок реализации проекта – 2 квартал 2018 г.
	о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-4-0315-15, утвержденное 11.12.2015, ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга». Шифр проекта 315-15-2.
8.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 59-RU90303000-170-2016 от 21.06.2016, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми. Срок действия разрешения на строительство – до 21.06.2018 г.
9.	о правах застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства	Земельный участок, на котором планируется осуществить строительство Объекта принадлежит ООО «Петрострой» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 09.04.2015. Право собственности на земельный участок подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 23.04.2015 № АА 31437 (запись регистрации № 59-59/023-59/000/201/2015-2211/2). Кадастровый номер: 59:01:4410681:18. Земельный участок площадью 3 773,83 кв.м., свободен от застройки. Земельный участок расположен в зоне Ж-1 многоэтажной жилой застройки от 4 этажей и выше. Жилой дом находится на пересечении улицы Молодогвардейская и проспекта Декабристов, с въездом на территорию с обеих улиц. Проектом предусмотрено устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием; физкультурной и детской площадок с покрытием – газоном, устойчивым к вытаптыванию; площадки для мусороконтейнеров, для хозяйственных целей. Площадки оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм (скамьи, урны). Озеленение территории дома предусмотрено устройством газонов, посадкой деревьев и кустарника. Имеются стоянки для временного хранения автомобилей.

10.	<p>о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок для строительства односекционного монолитно-каркасного жилого дома (23 этажа) расположен в границах красных линий пр. Декабристов – ул. Советской Армии – ул. Подводников – ул. Веры Засулич, в сложившейся застройке. Входные группы в жилой дом ориентированы на ул. Молодогвардейская. Входы в офисное помещение ориентированы на ул. Веры Засулич, исключая пересечение общественной зоны с жилой.</p> <p>В доме проектируются технические помещения: техподполье (для прокладки инженерных коммуникаций, размещения ИТП, пожарных насосных, электрощитовых жилого дома) и технический этаж в верхней части (для прокладки инженерных коммуникаций).</p> <p>На 1 этаже жилого дома расположены места общего пользования и технические помещения: входной узел с двойным тамбуром, коридор общего пользования, кладовая уборочного инвентаря, оборудованная раковиной и поддоном, общее помещение с санузлом для консьержа и диспетчера и лифтовый холл. На первом этаже расположены офисные помещения. Квартиры начинаются со второго этажа.</p> <p>Лестнично-лифтовый узел расположен в центральной части жилого дома. Количество лифтов принято по расчету (2 лифта грузоподъемностью 630 кг и 1 лифт грузоподъемностью 1000 кг).</p> <p>Минимальная ширина межквартирных поэтажных коридоров принята 1,55 м.</p> <p>Дом запроектирован без мусоропроводов. Удаление мусора будет производиться непосредственно в мусорные контейнеры, расположенные на контейнерной площадке, на нормируемом расстоянии от жилого дома.</p> <p>Лестничная клетка запроектирована незадымляемая, неотапливаемая.</p> <p>Система расположения квартир на этаже - коридорная. Максимальное количество квартир на этаже – 11-14.</p> <p>Предусмотрены квартиры-студии (одно- и двух-комнатные), одно- и двухкомнатные квартиры.</p> <p>Жилой дом оборудуется системами тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, вентиляции, сетями связи (телефонизация, радиофикация, телевидение, диспетчеризация).</p> <p>Описание объекта содержится в проектной документации (шифр:315-15-2), на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>
11.	<p>о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов</p>	<p><u>Количество квартир</u> в жилом доме - 308, в том числе: 1-комнатных – 22, 1-комнатных (студий) – 220, 2-комнатных (студий) – 22. 2-комнатных-44 <u>Общая площадь квартир с учетом балконов:</u> 8072,05 кв.м., <u>Площади квартир (с учетом балконов):</u> 1-комнатные – от 28,3 до 30,6 кв.м,</p>

	<p>недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-комнатные (студии) – от 19,5 кв.м до 24,7 кв.м, 2-комнатные (студии) – от 40,8 до 41,5 кв.м. 2-комнатные - от 44,5 до 49,5 кв.м.</p> <p>В квартирах предусмотрены жилые комнаты с кухней или кухней-нишей в квартирах-студиях, прихожие, санузлы и остекленные балконы.</p> <p>Встроенные помещения общественного назначения (офисы), расположенные на первом этаже жилого дома, площадью 409,54 кв.м.</p>
12	<p>о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Встроенные помещения общественного назначения (офисы) запроектированы на первом этаже жилого дома с отдельными выходами наружу.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений – 409,54 кв.м.</p>
13.	<p>о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовой холл, коридоры, технический этаж, техподполье, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, сети тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, связи, находящиеся на земельном участке, относящемся к жилому дому, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на земельном участке, относящемся к жилому дому.</p>
14.	<p>о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 2 квартал 2018 г.</p> <p>Разрешение выдается Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми с учетом заключения Управления надзора за зданиями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.</p>

	органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	
15.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В рамках бизнес-плана предполагается финансирование за счет собственных и привлеченных средств, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация Застройщика и Генерального подрядчика гарантирует качество строительства и ввод жилого дома в срок.
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства согласно сметного расчета – 366 991,9 тыс. руб.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: ООО «Монтаж-Строй», Генеральный подрядчик – ООО «Вектор-Строй», Подрядные организации, привлекаемые техническим заказчиком и генеральным подрядчиком для выполнения работ по строительству жилого дома.
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- Земельный участок находится в залоге в соответствии со ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости». - Заключается договор страхования гражданской ответственности застройщика на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.
18.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договор с дольщиками	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с дольщиками: отсутствуют.

Настоящая проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте www.pstr.spb.ru 28 июня 2016 года.