



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 31-этажный жилой дом и гостиница с встроенными помещениями

#### общественного назначения и подземной автостоянкой

Пермский край, г. Пермь, Ленинский р-н, ул. Луначарского, 97

#### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1 Фирменное наименование застройщика:

**Общество с ограниченной ответственностью «КерамоСтройСервис».**

1.2 Место нахождения застройщика: Юридический адрес: 614045 г. Пермь, ул. Окулова, д. 7; Фактический адрес: 614045 г. Пермь, ул. Окулова, 7. Режим работы: 9.00 -18.00; обед: 13.00 — 14.00. Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.3 Государственная регистрация застройщика: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 59 № 004282434 от 16.08.2011 г., ОГРН 1115902009541, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми.

1.4 Учредители (участники) застройщика: Старков В.А. – 100%;

1.5 Проекты строительства многоквартирных домов и 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: **нет**

1.6 Свидетельство о вступлении в СРО: **нет**

1.7 Финансовый результат текущего года: прибыль – **0,00** (ноль) рублей

1.8 Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: **- 117 000** (Сто семнадцать тысяч) рублей.

1.9 Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: **- 1 000 000** (Один миллион) рублей.

#### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1 Цель проекта строительства: **удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых помещениях и помещениях общественного назначения.**

2.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства. Этап строительства один.

1. Подготовительный период : 2 кв. 2017г

2. Устройство плиты фундамента – 3 кв. 2017 г. – 1 кв. 2018 г.

3. Устройство нулевого цикла – 2 кв. 2018 г. – 3 кв. 2018 г.

4. Строительно-монтажные работы по возведению коробки – 4 кв. 2018 г. – 4 кв. 2019 г.

5. Отделочные и специальные работы – 2 кв. 2019 г. – 1 кв. 2020 г.

Сдача в эксплуатацию: **1 кв. 2020 г.**

2.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации:

**положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0032-14 от 11.07.2014 года, утвержденное Главным инженером ООО «ЭКСПЕРТПРОЕКТСТРОЙ» В.П. Угачевым.**

2.4 Разрешение на строительство:

**№ RU90303000-177/2014 от 04.07.2014 года на строительство объекта капитального строительства Многоквартирного жилого дома и гостиницы с встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу Пермский край, г. Пермь, Ленинский р-н, ул. Луначарского, 97. Выдано ДЕПАРТАМЕНТОМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЕРМИ.**

2.5. Права застройщика на земельный участок: **Договор купли-продажи недвижимого имущества от 19 августа 2011 года Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю. Произведена государственная регистрация права собственности на помещение. Дата регистрации 30.08.2011 г. Номер регистрации 59-59-20/088/2011-007. Свидетельство о государственной регистрации права 59-БГ №570771 от 08.10.2012г. Произведена государственная регистрация права на земельный участок. Дата регистрации 30 августа 2011г. Номер регистрации 59-59-20/088/2011-008 Свидетельство о государственной регистрации права 59-БГ №570772 от 08.11.2012г.**

2.6. Собственник земельного участка: **Общество с ограниченной ответственностью «КерамоСтройСервис»**

2.7. Границы и площади земельных участков, предусмотренных проектной документацией: **Кадастровый номер земельного участка 59:01:4410134:3 от 21.03.2014г. площадь земельного участка 3843,67 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-**

числе: массаж 1 -16,9 кв.м; массаж 2- 16,3 кв.м; зона отдыха - 7,5 кв.м. с зоной ожидания 28,6 кв.м и душем 5,8кв.м; медицинский кабинет 34,7кв.м; гардероб женский с 2 душевыми и комнатой личной гигиены общей площадью 90,5 кв.м.; гардероб мужской с душем общая площадь 34,1 кв.м.; комната персонала 9,6 кв.м.(для отдыха и приема пищи) ; бельевая 6,9 кв.м; помещение для спецодежды 12,5 кв.м ; санузлы 11 кв.м.; комната для уборочного инвентаря 5,6 кв.м.; поэтажный сервис 15,8 кв.м.; венткамера 15,9 кв.м.; на 3,4,5,6 этажах (каждом) предусмотрено по 13 одноместных номеров, 5 двухместных номеров; поэтажный сервис, комната уборочного инвентаря; на 8 -20 этажах (на каждом) предусмотрены : по 13 одноместных номеров, поэтажный сервис, электрощитовая, комната уборочного инвентаря; на 21 этаже : 7 одноместных номеров, поэтажный сервис, комната уборочного инвентаря, электрощитовая, пункт пожаротушения, пожаробезопасная зона, венткамера; на 22, 23этажах (на каждом) предусмотрены: 7 двухместных номеров, поэтажный сервис, электрощитовая, комната уборочного инвентаря.

На 7этаже предусмотрены: технические помещения

Автостоянка (предназначена для постоянного и временного хранения автомобилей проживающих, работающих или посещающих здание) на 226 машиномест: на 1-ом этаже - пост охраны; на -4 уровне предусмотрены: автостоянка на 59 машиномест, техническое помещение,3 венткамеры, пожаррезервуар, на -3 уровне предусмотрены: автостоянка на 52 машиноместа, техническое помещение, 3 венткамеры, пожаррезервуар, на -2 уровне предусмотрены: автостоянка на 61 машиноместо,3 венткамеры, насосная ВК, насосная пожаротушения, на -1 уровне предусмотрены: автостоянка на 54 машиномест, 3 венткамеры, насосная станция АТП, 4 венткамеры подпора в Т/Ш, 2 ИТП, электрощитовая, коммутационная.

Офисные помещения (предназначены для обеспечения рабочими местами административных работников): на 1-ом этаже - пост охраны, офис на 5 рабочих мест площадью 85,2 кв.м. вестибюль, трансформаторная подстанция, электрощитовая, диспетчеризация, серверная, санузлы, комната уборочного инвентаря; на 2-ом этаже - 5 офисов, общее количество мест – 39, общей площадью 522,9 кв.м. в том числе : 85,3 кв.м.; 89,4 кв.м.; 104,1 кв.м.; 71,8 кв.м.; 172,3 кв.м.; Конференц-зал на 49 посадочных мест с фойе 150,1 кв.м, техническое помещение 25,3 кв.м.; 3 венткамеры общей площадью 90,9 кв.м; на на 3,4,5,6 этажах (каждом) - 5 офисов, общее количество мест – 39, общей площадью 523,4 кв.м. в т ч : 85,3 кв.м; 89,4 кв.м.; 104,6 кв.м.; 71,8 кв.м.; 172,3 кв.м. Конференц –зал с фойе общей площадью 150,1 кв.м.; техническое помещение 25,3 кв.м.; 3 венткамеры 90,9 кв.м.

На 7этаже предусмотрены: технические помещения

На 24 этаже предусмотрены технические помещения.

На 25 этаже помещения предусмотрены аналогично 21 этажу.

На 26 этаже помещения предусмотрены аналогично 22 этажу.

На 27 этаже предусмотрены : технические помещения.

2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: земельный участок на котором строится дом с элементами благоустройства, места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, помещения уборочного инвентаря, технические этажи; узлы управления и регулирования, внутридомовые сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения; электрощитовые, трансформаторная подстанция, сети слаботочных устройств, коммутационная, лифтовое оборудование, пожарные резервуары, в жилом доме на 1 этаже : пост охраны, вестибюль, пост пожарной охраны, опорный пункт пожаротушения, санузел.

В жилом доме на 21 этаже: опорный пункт пожаротушения, пожаробезопасная зона, венткамера.

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1 кв. 2020 года.

2.14. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Перми.

2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков: нет.

пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения.

2.8. Элементы благоустройства: проектом предусматривается тротуары с плиточным покрытием и проезды. Размещение площадок для игр детей и для отдыха взрослых на участке и на эксплуатируемой кровле. Спортивных площадок на эксплуатируемой кровле. Площадки для хозяйственных целей на участке и на эксплуатируемой кровле. Озеленение. на Проектируемые площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм. Озеленение территории предусматривает посев газонной травы. Предусматривается установка малых архитектурных форм (урны, цветочницы, скамьи)

2.9. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома и гостиницы с встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой и его описание: земельный участок, отведенный под строительство объекта, расположен по адресу: г Пермь, Ленинский район, ул. Луначарского, 97. Площадка ограничена с севера красной линией улицы Луначарского; с востока участками хозяйственного подразделения театра оперы и балета имени П.И.Чайковского и жилого дома с встроенными помещениями общественного назначения; с юга участками Министерства обороны РФ; с запада участками жилых домов. Участок находится в зоне смешанной застройки. Площадка свободна от застройки и огорожена. Зоны ограничения на данном участке отсутствуют. Вокруг здания запроектирован проезд для пожарных машин шириной 6,0 м с твердым асфальтобетонным покрытием. Подъезд к зданию осуществляется с ул Луначарского. Стоянки для автомобилей, общим числом 226 машино/мест, предусмотрены в подземной четырехуровневой автостоянке, в том числе 6 машино/мест предусматривается в -1 и -2 уровнях для маломобильных групп населения.

2.10. Жилые помещения жилого дома по ул. Луначарского, 97  
Всего – 150 шт., из них: однокомнатных – 57, двухкомнатных – 75, трехкомнатных – 18.

**Описание однокомнатных квартир:**

общая площадь (без балконов и лоджий)	жилая площадь
58,2 кв. м.	19,7 кв. м.
58,3 кв. м.	19,7 кв. м.
62,5 кв. м.	20,5 кв. м.

**Описание двухкомнатных квартир:**

общая площадь (без балконов и лоджий)	жилая площадь
71,5 кв. м.	31,4 кв. м.
74,8 кв. м.	37,0 кв. м.
76,8 кв. м.	41,7 кв. м.
78,2 кв. м.	40,7 кв. м.

**Описание трехкомнатных квартир:**

общая площадь (без балконов и лоджий)	жилая площадь
92,9 кв. м.	44,5 кв. м.

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме:

-Гостиница (предназначена для временного проживания людей): на 1-ом этаже - пост охраны, вестибюль с постом администратора, подсобное помещение администратора, электрощитовая, кафе-бистро, в том числе: обеденный зал на 46 посадочных мест с линией раздачи, помещение распаковки и подготовки продуктов с зоной мойки кухонной посуды, моечная столовой посуды, разгрузочная с тамбуром, кладовая напитков, кладовая продуктов, гардероб персонала с душем и комнатой для переодевания, санузел персонала, комната уборочного инвентаря; на 2-ом этаже – 3 офиса, общее количество мест – 13; общая площадь 175,4 кв. м.: 55,9 кв. м.; 78,7 кв. м.; 40,8 кв. м.; также 2 конференц-зала общая площадь 144,5 кв. м. Конференц-зал 1 - 57,7 кв. м. Конференц-зал 2 - 86,8 кв. м. Раздевалка 8,3 кв. м. 3 солярия общей площадью 32,9 кв. м. в т ч Солярий 1 - 8,9 кв. м с тамбуром 2,2 кв. м. Солярий 2 - 10,5 кв. м; Солярий 3 - 13,5 кв. м.; 2 массажа с зоной отдыха общей площадью 40,7 кв. м в том

2.16. Стоимость строительно-монтажных работ:

Два миллиарда двести тридцать шесть миллионов восемьсот тысяч рублей.

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): генеральный подрядчик ОАО «СтройПанельКомплект».

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Земельный участок находится в залоге в силу ст.13 ФЗ от 30.12.2004 года (ред. от 28.12.2013г.) «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.

Сведения о страховщике: Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания"

Сокращенное наименование организации по Уставу ООО "Региональная страховая компания"

Полное наименование организации на иностранном (английском) языке Regional insurance company, Limited liability company

Сокращенное наименование организации на иностранном (английском) языке RINCO, LLC

Место нахождения организации (юридический адрес) 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15

Адрес фактического нахождения организации и почтовый адрес 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15. ОГРН1021801434643 ОКПО 16899882 ИНН 1832008660 КПП 997950001.

2.19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома - нет.

Директор ООО «КерамоСтройСервис»



В.А.Старков.