

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Застройка на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4219248:278  
в квартале 2.3.4 жилого района «Ива-1» по ул. Агатова, 32

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Информация о застройщике:

Общество с ограниченной ответственностью «Ива-Девелопмент».

Место нахождения:

Юридический адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Осинская, д. 16

Фактический адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Осинская, д. 16

Режим работы: Понедельник – Четверг: с 9.00 до 20.00

Пятница: с 9.00 до 19.00

Суббота: с 10.00 – 16.00

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет»; адрес сайта: <http://ivaperm.ru/>

Номер контактного телефона: (342) 202-33-77

### 2. Государственная регистрация застройщика:

Внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица 17.10.2013г., о чем выдано свидетельство серии 59 №004511200

Основной государственный регистрационный номер - 1135902010309

Идентификационный номер налогоплательщика – 5902241525 (КПП 590201001)

### 3. Участники застройщика (доли):

Основные учредители	Доля в капитале %
ООО Строительно-инвестиционная корпорация «Девелопмент-Юг»	85,0
ООО «Агентство инвестиций в недвижимость»	10,0
Востриков Алексей Валерьевич	5,0

### 4. Реализованные проекты ООО «Ива-Девелопмент»:

Отсутствуют

### 5. Разрешительная и лицензионная документация:

Саморегулируемой организацией «Союз строителей Пермского края» выдано свидетельство № 0210.10-2015-5902241525-С-129 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Саморегулируемой организации «Союз строителей Пермского края», протокол № 32 от 14.10.2015 г.

### 6. Структура баланса:

ООО «Ива-Девелопмент» имеет следующую структуру баланса на 30.09.2015 г. /тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года – 64 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 18 274 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 5 697 тыс. руб.

### 7. Аудиторское заключение:

Отсутствует

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ:

Жилой дом по ул. Агатова, 32, в г. Перми, Мотовилихинский район, 4-х этажный секционный жилой дом состоящий из:

- Блок-секции 1-3 (1 этап строительства);
- Блок-секции 4 (2 этап строительства);
- Блок-секции 5-7 (3 этап строительства);
- Блок-секции 8 (4 этап строительства);

### **1. Цель проекта строительства:**

Строительство объекта капитального строительства Жилого дома по ул. Агатова, 32, Мотовилихинского района г. Перми, состоящего из:

- Блок-секции 1-3 (1 этап строительства);
- Блок-секции 4 (2 этап строительства);
- Блок-секции 5-7 (3 этап строительства);
- Блок-секции 8 (4 этап строительства);

#### 1.1. Этапы строительства:

Начало подготовительных работ – 01.02.2016 года;

Начало строительства – 01.04.2016 года;

Предполагаемый срок окончания строительства – 2 квартал 2017 года.

1.2. ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза», «17» декабря 2015 года, выдано Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0169-15.

2. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми «20» января 2016 г. выдано Разрешение на строительство № 59-RU90303000-6-2016

3. Земельный участок общей площадью 11 665 кв.м с кадастровым номером 59:01:4219248:278, расположенный в г. Пермь, Мотовилихинский район, жилой район Висим, Ива, участок Ива 1/9 принадлежит на условиях субаренды для жилищного и иного строительства ООО «Ива-Девелопмент» на основании Договора субаренды № 711А от «07» ноября 2014г., заключенного с ООО Строительно-инвестиционная корпорация «Девелопмент-Юг», о чем «21» ноября 2014г. в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю сделана запись регистрации № 59-59-22/216/2014-516, в редакции Дополнительного соглашения №1 от «04» июня 2015г. к Договору Субаренды №711А от «07» ноября 2014г. о чем «25» июня 2015г. в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю сделана запись регистрации № 59-59/022-59/022/303/2015-367/1.

4. Описание объекта в соответствии с проектно- сметной документацией, его месторасположение:

- объект расположен по адресу: дома по ул. Агатова, 32, в г. Перми, Мотовилихинский район;
- конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия. Наружные стены из штучных материалов с поэтажным описанием.

### **5. Техничко-экономические показатели:**

#### **1 этап сдачи в эксплуатацию (Блок-секции 1-3):**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатели</i>
Этажность здания	этаж	4
Количество этажей	этаж	4+техподполье
Площадь застройки	м2	1338,53
Площадь здания	м2	4990,59
Строительный объем,	м3	18 573,18

в т. ч. ниже отм. 0,00		2 821,59
Жилая площадь квартир	м2	1 956,79
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м2	3 606,62
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	3 697,72
Количество квартир, в т.ч.:	шт	120
1-комнатных (студия)	шт	48
1-комнатных	шт	24
2-комнатных (студия)	шт	36
2-комнатных	шт	12

### 2 этап сдачи в эксплуатацию (Блок-секция 4):

<i>Наименование показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатели</i>
Этажность здания	этаж	4
Количество этажей	этаж	4+техподполье
Площадь застройки	м2	592,25
Площадь здания	м2	2 045,57
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	8 112,72 1191,50
Жилая площадь квартир	м2	784,73
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м2	1 486,55
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	1 524,74
Количество квартир в т.ч.:	шт	40
1-комнатных	шт	16
2-комнатных (студия)	шт	8
2-комнатных	шт	8
3-комнатных	шт	8

### 3 этап сдачи в эксплуатацию (Блок-секции 5-7)

<i>Наименование показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатели</i>
Этажность здания	этаж	4
Количество этажей	этаж	4+техподполье
Площадь застройки	м2	1 345,27
Площадь здания	м2	4 990,59
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	18 573,18 2 821,59
Жилая площадь квартир	м2	1 956,79
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м2	3 606,62
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	3 697,72
Количество квартир, в т.ч.:	шт	120
1-комнатных (студия)	шт	48
1-комнатных	шт	24
2-комнатных (студия)	шт	36
2-комнатных	шт	12

**4 этап сдачи в эксплуатацию (Блок-секция 8)**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатели</i>
Этажность здания	этаж	4
Количество этажей	этаж	4+техподполье
Площадь застройки	м2	590,79
Площадь здания	м2	2 045,57
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	8 112,72 1 191,50
Жилая площадь квартир	м2	784,73
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м2	1 486,55
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	1 524,74
Количество квартир, в т.ч.:		40
1-комнатных	шт	16
2-комнатных (студия)	шт	8
2-комнатных	шт	8
3-комнатных	шт	8

**ВСЕГО по этапам строительства**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Показатели</i>
Этажность здания	этаж	4
Количество этажей	этаж	4+техподполье
Площадь застройки	м2	3 866,84
Площадь жилого здания	м2	14 072,32
Строительный объем, в т. ч. ниже отм. 0,00	м3	53 371,62 8 026,18
Жилая площадь квартир	м2	5 483,04
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м2	10 192,20
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом)	м2	10 444,92
Количество квартир, в т.ч.:	шт	320
1-комнатных (студия)	шт	96
1-комнатных	шт	80
2-комнатных (студия)	шт	88
2-комнатных	шт	40
3-комнатные	шт	16

5.1. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, санузлы, прихожие, лоджии. Кухни оборудуются электрическими плитами и мойками.

**5.2. Функциональное назначение нежилых помещений:**

– нет.

**6. Состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников помещений в жилом доме: лестницы, лестничные площадки, подвальные технические помещения, дворовые, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая в подвале, детские площадки, земельный участок, на котором ведется строительство.

Проектом предусматривается благоустройство территории:

- устройство асфальтобетонного покрытия проездов, устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- посадка газона;
- установка урн рядом с крыльцами входов в здание;
- размещение мест для временного хранения легковых автомобилей жителей проектируемого жилого дома;
- размещение площадки для мусоросборных контейнеров;
- устройство детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, площадки для хозяйственных целей.

#### **7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

– 2 квартал 2017 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено, строительством будет осуществляться Департаментом градостроительства и архитектуры г. Перми.

#### **8. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:**

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;
- неплатежеспособность участников долевого строительства;
- террористические акты;
- не осуществляется добровольное страхование.

#### **8.1. Планируемая стоимость объекта капитального объекта:**

Планируемая стоимость жилого дома по ул. Агатова, 32, в г. Перми, Мотовилихинский район, состоящего из:

- Блок – секции 1-3 (1 этап строительства);
- Блок – секции 4 (2 этап строительства);
- Блок – секции 5-7 (3 этап строительства);
- Блок – секции 8 (4 этап строительства);

составляет 406 391 765 (Четыреста шесть миллионов триста девяносто одна тысяча семьсот шестьдесят пять) рублей 00 коп.

#### **9. Основные подрядные организации:**

ООО «Ива-Девелопмент» – Заказчик объекта;

ООО «АТЭК» – компания, осуществляющая разработку проектно-сметной документации;

ООО «ТЕРМОДОМ-СТРОЙ» - Генеральный подрядчик;

#### **10. Форма обеспечения исполнения обязательств:**

Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору залог – согласно ч.1 ст.12.1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.

В соответствии с ч.2 ст. 12.1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. исполнение обязательств Застройщика наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

Страхование гражданской ответственности застройщика в отношении жилого дома по ул. Агатова, 32, в г. Перми, осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15 на основании генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или

ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2724/2016 от «28» января 2016г.

**11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:**

- нет.

Подтверждаю правильность данных:

*Застройщик:*

*Генеральный директор*

*А.В.Востриков*

Дата составления «28» января 2016г.