



**Проектная декларация**

**о проекте строительства «16-ти этажного 332-квартирного жилого дома  
в квартале 3147 Кировского района г. Перми по ул. Адмирала Макарова, 23».  
Редакция от 06.05.2013 г.**

**I. Информация о Застройщике**

**Раздел 1.**

Фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ВекторСтройСервис»**

**1.1** Место нахождения, т/ф: 614070, г. Пермь, Бульвар Гагарина, 44а, т./ф. 238-75-30, 238-75-40

**1.2** Почтовый адрес: 614070, г. Пермь, Бульвар Гагарина, 44а

**1.3** Режим работы: понедельник-четверг с 9:00 до 18:00, обед 13:00 – 14:00, пятница с 9:00 до 17:00, обед 13:00 – 14:00.

**Раздел 2.**

Государственная регистрация застройщика:

Дата регистрации – 22.10.2008г.

ОГРН: 1085904019739 ИНН/КПП:

5904197617/590201001

Регистрирующий орган – Инспекция Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г.

Перми Свидетельство о регистрации юридического лица бланк: серия 59, № 004003637, выдано 22.10.2008г.

**Раздел 3.**

Учредители Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Регион» - 95% долей уставного капитала, Жукова Ирина Валерьевна – 5% долей уставного капитала – 24.02.2011г.

**Раздел 4.**

Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: нет.

**Раздел 5.\***

<b>5.1. Финансовый результат</b>	
за 1 квартал 2010 года	(30) тыс. руб.
за 1 полугодие 2010 года	172 тыс. руб.
за 9 месяцев 2010 года	172 тыс. руб.
за 1 квартал 2011 года	48 тыс. руб.
за 1 полугодие 2011 года	(2 994) тыс. руб.
за 9 месяцев 2011 года	(4 068) тыс. руб.
за 2011 год	(4 481) тыс. руб.
за 1 квартал 2012 года	(661) тыс. руб.
за 1 полугодие 2012 года	(738) тыс. руб.
за 9 месяцев 2012 года	(784) тыс. руб.
за 2012 год	(1563) тыс. руб.
за 1 квартал 2013 года	56 тыс. руб.

<b>5.2. Размер кредиторской задолженности</b>	
на 01.04.2010 года	15 394,00 тыс. руб.
на 01.07.2010 года	9 305,00 тыс. руб.



# Жилой дом Подсолнух

на 01.01.2011 года	16 695 тыс. руб.
на 01.04.2011 года	5 316 тыс. руб.
на 01.07.2011 года	168 924 тыс. руб.
на 30.09.2011 года	76 352 тыс. руб.
на 31.12.2011 года	218 458 тыс. руб.
на 31.03.2012 года	231 708 тыс. руб.
на 30.06.2012 года	281 465 тыс. руб.
на 30.09.2012 года	310 752 тыс. руб.
на 01.01.2013 года	330 848 тыс. руб.
на 30.04.2013 года	345 414 тыс. руб.

5.3. Размер дебиторской задолженности	
на 01.04.2010 года	55 823 тыс. руб.
на 01.01.2011 года	44 338 тыс. руб.
на 01.04.2011 года	48 136 тыс. руб.
на 01.07.2011 года	77 707 тыс. руб.
на 30.09.2011 года	195 245 тыс. руб.
на 31.12.2011 года	65 560 тыс. руб.
на 31.03.2012 года	65 794 тыс. руб.
на 30.06.2012 года	70 874 тыс. руб.
на 30.09.2012 года	93 119 тыс. руб.
на 01.01.2013 года	98 817 тыс. руб.
на 30.04.2013 года	108 802 тыс. руб.

\* - на дату публикации

## II. Информация о проекте строительства

### Раздел 1.

**1.1** Цель проекта строительства: «16-ти этажный 332-квартирный жилой дом в квартале 3147 Кировского района г. Перми по ул. Адмирала Макарова, 23»

**1.2** Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: I квартал 2010 года.

Окончание строительства: «03» августа 2012 года., «03» декабря 2013 года (по вновь заключаемым договорам, в связи с получением разрешения на строительство № RU90303000-190-2009/2 от 20.06.2012 года.

**1.3** Результаты государственной экспертизы проектной документации:

**1.3.1** Положительное заключение государственной экспертизы №59-1-4-0646-09 от 11.11.2009 года по проекту «Жилой дом по ул. Адмирала Макарова, 23 в квартале №3147 Кировского района г. Перми». Шифр проекта: 020-2008.

**1.3.2.** Положительное заключение государственной экспертизы №59-1-2-0475-10 от 20.12.2010 года по объекту капитального строительства «Жилой дом по ул. Адмирала Макарова, 23 в квартале 3147 Кировского района г. Перми (в части внесенных изменений)».

### Раздел 2.

**2.1** Информация о разрешении на строительство:

**а)** Разрешение на строительство № RU90303000-190/2009 от 03.12.2009 года, выдано Департаментом планирования и развития территории города Перми;

**б)** Разрешение на строительство № RU90303000-190-2009/1 от 29.10.2010 года с продлением от 22.02.2011 года, выдано Департаментом планирования и развития территории города Перми сроком до 03.08.2012г.



# Жилой дом Подсолнух

с) Разрешение на строительство № RU90303000-190-2009/2 от 20.06.2012 года. Срок действия настоящего разрешения до 03.12.2013 года, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми.

## Раздел 3.

### 3.1 Информация о правах Застройщика на земельный участок:

**3.1.1** Постановление Администрации г. Перми №2258 от 29.09.2005г., договор аренды земельного участка № 040-09К от 04.08.2009г. (земельный участок с кадастровым номером 59:01:1717060:4, площадью 8885,14 м<sup>2</sup>, расположенный на землях населенных пунктов по ул. Адмирала Макарова, 23, соглашение о передаче права аренды на земельный участок от 04.08.2009г. – ООО

«ВекторСтройСервис», под строительство жилого дома /зарегистрировано в УФРС по Пермскому краю 13.08.2009г. № регистрации 59-59-24/020/2009-420/), письмо Департамента земельных отношений Администрации города Перми от 02.03.2012г. № И-21-01-09-4064.

**3.1.2** Собственник земельного участка: Администрация г. Перми.

### 3.2 Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией: участок строительства расположен на пересечении улиц Адмирала Макарова и Байкальской в Кировском районе по адресу: ул. Адмирала Макарова, 23

### 3.3 Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией: 8885,14м<sup>2</sup>

### 3.4 Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

**3.4.1** Скамьи, детские игровые площадки, малые архитектурные формы, урны.

**3.4.2** Площадки для стоянки автомобилей, площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей.

**3.4.3** Деревья лиственных пород, однорядная «живая» изгородь, газон.

## Раздел 4.

**4.1** Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома: ул. Адмирала Макарова, 23 в квартале 3147 Кировского района г. Перми

**4.2** Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: «Жилой дом, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Кировский район, ул. Адмирала Макарова, 23».

## Раздел 5.

### 5.1 Количество квартир в строящемся многоквартирном доме: 332 шт.

Тип квартиры	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>
Однокомнатные	15	40,47	607,05
Однокомнатные	30	42,91	1287,3
Однокомнатные	16	43,61	697,76
Однокомнатные	16	43,95	703,2
Однокомнатные	15	46,36	695,4
Однокомнатные	16	46,51	744,16
Однокомнатные	16	46,7	747,2
Однокомнатные	15	47,07	706,05
Однокомнатные	15	47,83	717,45
Однокомнатные	16	45,12	721,92
Однокомнатные	1	47,87	47,87
Однокомнатные	1	55,29	55,29
Двухкомнатные	15	66,74	1001,1
Двухкомнатные	16	69,66	1114,56
Двухкомнатные	16	70,31	1124,96



# Жилой дом Подсолнух

Двухкомнатные	30	71,8	2154,0
Двухкомнатные	16	72,57	1161,12
Двухкомнатные	1	82,18	82,18
Двухкомнатные	1	82,30	82,30
Двухкомнатные	7	95,46	668,22
Трехкомнатные	1	87,25	87,25
Трехкомнатные	15	92,23	1383,45
Трехкомнатные	15	94,24	1413,6
Трехкомнатные	9	95,63	860,67
Трехкомнатные	16	96,74	1547,84
Трехкомнатные	2	107,2	214,4
<b>ИТОГО:</b>	<b>332</b>	<b>ИТОГО:</b>	<b>20 626,3</b>

## 5.2 Описание и технические характеристики квартир:

1-комнатные – 172 шт.

2-комнатные – 102 шт.

3-комнатные – 58 шт.

## 5.3 Квартиры сдаются согласно Постановления № 1095-п от 23 декабря 2011г. с выполнением следующих работ:

1	Полы:	
	а) Санузлы, ванные комнаты	- Устройство цементно-песчаной стяжки по гидроизоляции
	б) Жилые комнаты, кухни, гардеробные, коридоры внутрикварт.	Цементно-песчаная стяжка
2	Потолки:	
	а) Жилые комнаты, кухни, санузлы, ванные комнаты, мусороприемники поэтажные, тамбуры, лестничные клетки, балконы и лоджии	- Штукатурка раствором на основе гипсового связующего (подготовка под окраску).
	б) Коридоры внутриквартирные, лифтовые холлы, общие коридоры	- Подвесной потолок из ГКВЛ по металлическому каркасу, водоэмульсионная краска
3	Стены:	
	а) Наружные	- Блоки из ячеистого бетона с наружным утеплением из негорючих гидрофобизированных плит из минеральной ваты и облицовкой из лицевого керамического кирпича
	б) Ограждение балконов и лоджий	- Кирпич керамический
	в) Перегородки межквартирные	- Ячеистый бетон с армированием
	г) Перегородки межкомнатные	- Плиты пазогребневые «Гипсополисер»
	д) Стены санузлов, ванных комнат и кухонь	- Плиты пазогребневые «Гипсополисер» гидрофобизированные
	е) Жилые комнаты, коридоры внутриквартирные	- Подготовка под оклейку обоев (штукатурка на гипсовом связующем)
ж) Кухни	- Подготовка под оклейку обоев (штукатурка на гипсовом связующем)	



	з) Санузлы внутриквартирные, мусороприемники позтажные, лифтовые холлы, общие коридоры, тамбуры, лестничные клетки, балконы и лоджии	- Подготовка под покраску
4	Крыша:	- Плоская рулонная с внутренним водостоком
5	Проемы:	
	а) Квартирные (входные)	- Деревянные
	б) Наружные (в подъезд)	- Металлические
	в) Окна и балконные двери	- Металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами
6	Сантехнические работы	- Разводка трубопроводов ХВС и ГВС, канализации, установка счетчиков ХВС, ГВС
7	Вентиляция	- Механическая с организованной вытяжкой через сеть воздуховодов из помещений кухонь, санузлов - Установка вентиляционных решеток
8	Электро-монтажные работы	- Установка одно-двухклавишных выключателей - Установка розеток - Подвесной крюк и выпуск проводки - Установка электрического щита со счетчиком и автоматами - Устройство электрической проводки в квартире - Телевидение, телефон выполняются до этажного распределительного устройства - Ввод в квартиру линии радиодифференциации - Монтаж пожарной сигнализации

## Раздел 6.

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок кадастровый номер участка 59:01:1717060:4, площадью 8885,14 кв.м., расположенный по адресу: г. Пермь, р-н Кировский, ул. Адмирала Макарова, 23, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, техподполье, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовая, ИТП.

## Раздел 7.

- 7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 03 декабря 2013 года.
- 7.2. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.

## Раздел 8.

- 8.1. Финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства нет.
- 8.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – **550 000 000 руб.**



## **Раздел 9.**

**9.1** Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

**Генеральный подрядчик: ООО «Техпром»**

ОГРН – 1045901668020 ИНН –

5918016677/КПП – 591801001

Юридический адрес: Пермский край, г. Лысьва, ул. Мира, дом 10, офис 31 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № **СРОСП-С-6601.1-05102012 от 05.10.2012 года**, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-С-236-22042011.

Саморегулируемая организация: Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс», г. Санкт-Петербург.

**Подрядчик по выполнению ж/б каркаса дома: ООО «КУБ-Стройкомплекс»**

ОГРН – 1035900357173

ИНН – 5903042106 КПП

– 590301001

Юридический адрес: 614058, г. Пермь, ул. Трамвайная, 27 Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0032.04-2009-5903042106-С-129 от 17.10.2012 г. Саморегулируемая организация: Некоммерческое партнерство «Строители Пермского Края».

## **Раздел 10.**

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия в долевом строительстве: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 17.06.2010 №119-ФЗ.

## **Раздел 11.**

Иных, кроме договоров долевого участия, договоров, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома нет.

**Лобанов Алексей Викторович,**

Генеральный директор ЗАО «Строительные проекты», действующий на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей компании от 20.02.2013 г.

---