



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, Кировский район, ул. Автозаводская, 30.**

Дата публикации (размещения) «20» августа 2013 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	-
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 85 930 тыс. руб. Убыток на 31.07.2013 – 3 972 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 13 813 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, Кировский район, ул. Автозаводская, 30 (далее – Объект)
	об этапах и о сроках его реализации	Выполнение всего объема работ в 1 этап. Начало строительства – 3 квартал 2013 г. Срок реализации проекта – 2 квартал 2015 г.
	о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0631-13, утвержденное 31.07.2013, ООО «Экспертный центр «Индекс». Шифр проекта 287-13.
8.	о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU90303000-192/2013 от 16.08.2013, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми. Срок действия разрешения на строительство до 16.08.2015 г.
9.	о правах застройщика на земельный участок, о границах 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 недвижимого имущества от 19.12.2012 № 5, дополнительного соглашения от 29.04.2013 № 1 к Договору Договора купли-продажи недвижимого имущества от 19.12.2012 № 5. Право собственности на земельный участок подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 13.05.2013 59-БГ № 835582 (запись регистрации № 59-59-24/021/2013-566). Кадастровый номер: 59:01:1713015:11. Земельный участок прямоугольной формы, площадью 6797±24 кв.м. Предусмотрено устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием; физкультурных и детских площадок с покрытием – газоном, устойчивым к вытаптыванию; площадки для мусороконтейнеров, для хозяйственных целей; установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), озеленение территории – устройство газонов, посадка деревьев, кустарника. Функционально объект зонирован на жилую и общественную зоны. Жилая зона (подъезды, площадки, элементы благоустройства) не пересекается с подъездами и автостоянками для магазина.
10.	о местоположении	Участок расположен в границах красных линий улиц

	<p>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>Автозаводская – Адмирала Нахимова - Маршала Рыбалко – Ласьвинская.</p> <p>Участок примыкает с северо-западной стороны к ул. Автозаводская, с юго-западной и северо-восточной сторон – территории жилых домов по ул. Автозаводская, 28, 28а, 32, 32а, отгороженные внутриквартальными проездами; с юго-восточной стороны территория детского дошкольного учреждения по ул. Маршала Рыбалко, 29а.</p> <p>Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается строительство жилого дома, состоящего из двух 20-этажных секций с техподпольем, помещениями общественного назначения (магазин, досугово-оздоровительный центр), расположенных перпендикулярно друг другу, благоустройство, озеленение территории.</p> <p>Объем жилого дома главным фасадом со встроенным магазином обращен на ул. Автозаводская.</p> <p>В левой секции запроектирован продовольственный магазин, занимающий 2 этажа на отм. -3,650 и отм. 0,000, жилая часть начинается со 2 этажа.</p> <p>В правой секции запроектирован досугово-оздоровительный центр на отм. -3,650. Жилая часть начинается с 1 этажа.</p> <p>В каждой секции запроектированы технические помещения (с отметкой пола -3,650) для прокладки инженерных коммуникаций, размещения ИТП, насосных пожаротушения, бытовой насосной, электрощитовой, и технический этаж в верхней части здания для прокладки инженерных коммуникаций.</p> <p>На 1 этаже каждой секции расположены места общего пользования и технические помещения: двойной тамбур, колясочная, лифтовой холл, общее помещение консьержа и диспетчера, санузел, комната ТСЖ, кладовая уборочного инвентаря для жилого дома, оборудованная раковиной и поддоном.</p> <p>Лестнично-лифтовой узел расположен в центральной части каждой секции. Количество лифтов в каждой секции -3 (2 – грузоподъемностью 630 кг, 1 – грузоподъемностью 1000 кг).</p> <p>Лестничная клетка запроектирована незадымляемая.</p> <p>Предусмотрены однокомнатные квартиры-студии, однокомнатные и двухкомнатные квартиры.</p> <p>Жилой дом оборудуется системами тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, вентиляции, сетями связи (телефонизация, радиофикация, телевидение, диспетчеризация), без мусоропровода.</p> <p>Описание объекта содержится в проектной документации (шифр:287-13), на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>
11.	<p>о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта</p>	<p>Количество квартир жилого дома – 644, в том числе: 1-комнатных – 38, 1-комнатных (студий) – 528, 2-комнатных – 78.</p> <p>Общая площадь квартир с учетом балконов – 17 249.38 кв.м.</p>

	<p>недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов 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>Площади квартир (с учетом балконов): 1-комнатные (студии) – от 20,3 кв.м до 31 кв.м, 1-комнатные – от 38 до 42 кв.м, 2-комнатные – от 43 до 50 кв.м.</p> <p>В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни или кухни-ниши в квартирах-студиях, прихожие, санузлы (совмещенные) и остекленные балконы. Квартиры начинаются со 2 этажа в левой секции (ориентированной на ул. Автозаводская), и с 1 этажа в правой секции.</p> <p>Магазин оптовой торговли общей площадью 793.88 кв.м, расположенный в левой секции на первом и в подвальном этажах.</p> <p>Досуго-оздоровительный центр общей площадью 252, 87 кв.м., расположенный в подвальном этаже правой секции.</p>
	<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>Помещения общественного назначения, размещаемые в подвальном и первом этажах жилого дома: магазин и досуго-оздоровительный центр. Общая площадь нежилых помещений – 1046,75 кв.м. Магазин двухэтажный с дебаркадером, вертикальным сообщением между этажами технологической лестницей и грузовым подъемником. Досуго-оздоровительный центр с помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий (фитнес-зал), бильярдной со вспомогательными помещениями. Встроенные помещения имеют отдельные входы и выходы с внешней стороны здания, а также свои лестницы, в результате чего потоки посетителей общественных помещений с потоками жильцов не пересекаются.</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</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовой холл, коридоры, технический этаж, часть техподполья, в котором имеются инженерные коммуникации, 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 данный 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</p>

	участникам долевого строительства	благоустройства жилого дома объекты, расположенные на земельном участке, относящемся к жилому дому.
14.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1 квартал 2015 г. Разрешение выдается Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми с учетом заключения Инспекции государственного строительного надзора Пермского края.
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 – 721 363 тыс. руб.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: ООО «Уралмонтаж» Генеральный подрядчик – ООО «Вектор», Подрядные организации, привлекаемые техническим заказчиком и генеральным подрядчиком для выполнения работ по строительству жилого дома.
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог 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»
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	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.

	средств на основании договор с дольщиками	
--	--	--

Настоящая проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте www.pstr.spb.ru 20 августа 2013 года.