

Дата размещения: 16.07.2015 года.

Проектная декларация

по объекту капитального строительства:

«Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями торгового назначения по ул. Космонавта Беляева, 9а в Индустриальном районе г. Перми»

1. Информация о застройщике

1.1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения и режиме работы застройщика

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Орсо групп»

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «Орсо групп»

Место нахождения:

614000, Пермский край, город Пермь, улица Ленина, 9

Режим работы:

с понедельника по пятницу с 9.00 ч. до 18.00 ч., обеденный перерыв с 12.30 ч. до 13.30 ч.

Офис продаж ООО «Орсо групп»

Место нахождения:

614000, Пермский край, город Пермь, улица Ленина, 9

Режим работы:

с понедельника по пятницу с 10.00 ч. до 19.00 ч., телефон 8 (342) 250-50-05

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика

Дата государственной регистрации застройщика в Едином государственном реестре юридических лиц:
14.02.2013 г.

Наименование и место нахождения регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми (614990, г. Пермь, ул. Екатерининская, 65)

Государственный регистрационный номер, присвоенный застройщику при его государственной регистрации:

ОГРН 1135902001091

Идентификационный номер налогоплательщика, присвоенный застройщику при его государственной регистрации:

ИНН 5902232270

Реквизиты документа о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 59 № 004506654

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью более процентами голосов в органе

Бесфамильный Михаил Александрович, обладает 66,67 % голосов.

Смирнов Николай Михайлович, обладает 33,33 % голосов.

**управления этого
юридического лица**

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

1) Спортивно-жилой комплекс «Пермские медведи» по ул. Рабочая в Дзержинском районе г. Перми. I этап строительства. Жилой дом по ул. Рабочая, 9а. Жилой дом введен в эксплуатацию в III квартале 2014 года.

2) Жилой дом по ул. Рабочая, 9б в Дзержинском районе г. Перми. Жилой дом введен в эксплуатацию в IV квартале 2014 года.

3) Жилой дом по ул. Рабочая, 9в в Дзержинском районе г. Перми. Жилой дом находится в стадии строительства. Планируемый срок ввода в эксплуатацию III квартал 2015 года.

4) Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. КИМ, 101 в Мотовилихинском районе г. Перми. Жилой дом находится в стадии строительства. Планируемый срок ввода в эксплуатацию II квартал 2016 года.

1.5. Информация о лицензируемой деятельности, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом

Лицензируемый вид деятельности отсутствует.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат на 31.03.2015:

убыток 2 941 379 (Два миллиона девятьсот сорок одна тысяча триста семьдесят девять) рублей 78 копеек.

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2015:

1 453 644 091,52 (Один миллиард четыреста пятьдесят три миллиона шестьсот сорок четыре тысячи девятьсот один рубль) рублей 52 копейки.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2015:

104 742 669 (Сто четыре миллиона семьсот сорок две тысячи шестьсот шестьдесят девять) рублей 48 копеек.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Цель проекта строительства:

строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями торгового назначения по ул. Космонавта Беляева, 9а в Индустриальном районе г. Перми в целях застройки земельного участка современным зданием с полным комплексом инженерного обеспечения, что окажет положительное влияние на развитие района, улучшение жилищных условий граждан.

Этапы проекта строительства:

Выполнение всего объема работ в два этапа строительства.

Сроки реализации проекта строительства:

август 2015 года – IV квартал 2017 года

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 59-1-1-0360-13, утвержденное Краевым государственным автономным учреждением Управлением государственной экспертизы Пермского края (результаты инженерных изысканий);

Положительное заключение государственной экспертизы № 59-1-2-0003-14, утвержденное Краевым государственным автономным учреждением Управлением государственной экспертизы Пермского края;

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0009-15, утвержденное ЗАО «Центр качества проектов».

2.2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство

№ 59-RU90303000-155-2015 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми 08.06.2015.

Разрешает строительство объекта капитального строительства: жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями торгового назначения по ул. Космонавта Беляева, 9а в Индустриальном районе г. Перми, в соответствии с утвержденной 20.05.2015 проектной документацией, серия проекта: индивидуальный, шифр: 676-13.

Срок действия разрешения на строительство: до 08.10.2016 г.

Уведомление ООО «Орсо групп» о смене правообладателя земельного участка и продолжении строительства № 1530 от 15.07.2015.

Уведомление зарегистрировано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми 15.07.2015 под вх. № 22-5440.

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок

Собственник земельного участка:

застройщик – ООО «Орсо групп»

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:

Договор купли-продажи земельного участка от 06.07.2015 года, зарегистрированный 13.07.2015 г., запись регистрации № 59-59/023-59/000/303/2015-4452/2.

Кадастровый номер земельного участка:

59:01:4410721:41

Площадь земельного участка:

6 421 кв.м

Категория земель и разрешенное использование земельного участка:

Земельный участок принадлежит к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома разных типов

со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах.

Элементы благоустройства земельного участка:

Благоустройством предусмотрено:

- озеленение земельного участка путем обустройства газона, посадки зелёных насаждений;
- покрытие автомобильных проездов, тротуаров и автостоянки асфальтобетоном;
- обустройство детской игровой площадки;
- обустройство площадки отдыха взрослого населения;
- обустройство спортивной площадки;
- обустройство хозяйственной площадки.

2.4. Информация о местоположении многоквартирного дома, описание многоквартирного дома

Жилой дом находится по адресу: ул. Беляева, 9а, в квартале, ограниченном улицами Беляева, Подводников, Теплогорская, Рязанская.

Планировка жилого дома выполнена по индивидуальному проекту.

Характеристики жилого дома:

Этажность: 7-12;

Площадь застройки – 1 328,45 кв.м;

Строительный объем – 31 208 куб.м;

Количество квартир – 131;

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 6 692,5 кв.м;

Площадь встроенных помещений – 484,5 кв.м.

Жилое здание представляет собой отдельно стоящее здание. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас. Фундамент здания свайный. Стены наружные – самонесущие, поэтажно опирающиеся на междуэтажные перекрытия. Межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые. Окна металлопластиковые.

Жилой дом оборудован двумя грузопассажирскими лифтами.

Жилой дом оборудован системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, вентиляции, сетями связи (телефонизация, радиофикация, телевидение, домофон, видеонаблюдение).

2.5. Количество и описание технических характеристик самостоятельных частей в составе многоквартирного дома

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 6 692,5 кв.м.

Общее количество квартир – 131 шт.

Площадь встроенных помещений – 484,5 кв.м, в том числе магазин – 451,1 кв.м, офис – 33,4 кв.м.

Отделка квартир: на стенах и перегородках жилых комнат, прихожей, кухни – обои; в сан. узле и ванной комнате – вододispersионная окраска; на потолке во всех помещениях – вододispersионная окраска. Пол жилых помещений, кухни, коридора из линолеума, в санузле, ванной комнате из керамической плитки.

Установка в санузлах, в ванных комнатах – унитазов, умывальников, ванн; в кухне – раковин, плит для приготовления пищи. (Предоставляется возможность выбора степени отделки помещений квартир по следующим вариантам: полная отделка помещений в соответствии с утверждённой проектной документацией и без выполнения работ по чистовой отделке и установке инженерного оборудования в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 23.12.2011 №1095-п с последующим внесением изменений в проект).
Все жилые помещения снабжены приборами учета и регуляторами тепла.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в жилом доме, общей площадью 484,5 кв.м, в том числе магазин – 451,1 кв.м, офис – 33,4 кв.м.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилом доме оборудование (технические подвалы, технические чердаки), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме и обслуживающее более одного помещения, земельный участок под многоквартирным домом, необходимый для эксплуатации многоквартирного дома, помещение ТСЖ.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома
IV квартал 2017 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию
Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.

Договоры по страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства на момент опубликования проектной декларации не заключены.

- 2.10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома** 345 000 000 рублей 00 копеек.
- 2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)** ООО «Стройкомпас» - технический заказчик.
ООО «Уралбилдинг» - генеральный подрядчик.
ООО «Пермоблпроект» - проектировщик.
- 2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору** Залог в соответствии со ст. 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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 участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве** На момент опубликования проектной декларации иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, не заключены.

Генеральный директор
ООО «Орсо групп»



М.А. Бесфамильный