

Дата размещения: 15.09.2016 года.

Проектная декларация

по объекту капитального строительства:

«Жилой дом со встроенно-пристроенным спортклубом
по ул. Космонавта Беляева, 9 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., суббота с 10.00 ч. до 14.00 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 окончен строительством в III квартале 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено 27.10.2015.
- 4) Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. КИМ, 101 в Мотовилихинском районе г. Перми. Жилой дом введен в эксплуатацию во II квартале 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 30.06.2016:
прибыль 17 516 882 (Семнадцать миллионов пятьсот шестнадцать тысяч восемьсот восемьдесят два) рубля 88 копеек.
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016:
1 119 297 721 (Один миллиард сто девятнадцать миллионов двести девяносто семь тысяч семьсот двадцать один) рубль 98 копеек.
Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016:
239 891 694 (Двести тридцать девять миллионов восемьсот девяносто одна тысяча шестьсот девяносто четыре) рубля 55 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-пристроенным спортклубом по ул. Космонавта Беляева, 9 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

- 1 этап – жилой дом;
2 этап – спортклуб.
- Сроки реализации проекта строительства:**
1 этап – октябрь 2016 года – I квартал 2019 года.
- Результаты экспертизы проектной документации:**
Положительное заключение экспертизы проектной документации №59-2-1-2-0015-16 от 19.08.2016 ЗАО «Центр качества проектов», положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий №59-2-1-2-0013-16 от 05.08.2016 ЗАО «Центр проектов и строительства»
- 2.2. Информация о разрешении на строительство** Разрешение на строительство № 59-RU90303000-214-2015/2 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми 09.09.2016.
Разрешает строительство объекта капитального строительства: жилой дом со встроенно-пристроенным спортклубом по ул. Космонавта Беляева, 9 в Индустриальном районе г. Перми, в соответствии с утвержденной 29.08.2016 проектной документацией, серия проекта: индивидуальный, шифр: 11-016.
Срок действия разрешения на строительство: до 09.11.2020 г.
- 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 28.11.2014 №0647-14, зарегистрированный 10.12.2014 г., запись регистрации № 59-59-00/220/2014-506;
Договор купли-продажи долей в праве собственности на недвижимое имущество от 12.12.2014, зарегистрированный 24.12.2014, запись регистрации № 59-59-00/221/2014-914.
Кадастровый номер земельного участка: 59:01:4410721:40
Площадь земельного участка: 4 374 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 выполняются в соответствии с проектной документацией и требованиями действующего законодательства.
- 2.4. Информация о местоположении многоквартирного дома, описание многоквартирного дома** Жилой дом находится по адресу: ул. Космонавта Беляева, 9, в квартале, ограниченном улицами Беляева, Подводников, Теплогорская, Рязанская.

Планировка жилого дома выполнена по индивидуальному проекту.

Характеристики жилого дома:

Количество этажей: 21;

Площадь застройки – 10958,50 кв.м;

Строительный объем – 35 373,00 куб.м;

Количество квартир – 148;

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 6 712,10 кв.м;

Площадь встроенно-пристроенного спортклуба – 1260,10 кв.м.

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

Жилой дом оборудован двумя грузопассажирскими лифтами.

Жилой дом оборудован системами внутреннего инженерного обеспечения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 6 712,10 кв.м.

Общее количество квартир – 148 шт.

Кладовые жильцов – 200,00 кв.м.

Площадь встроенно-пристроенного спортклуба – 1 260,10 кв.м.

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. Степень отделки помещений квартир определяется договором участия в долевом строительстве совместно с участником долевого строительства.

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:

- кладовые жильцов, общей площадью 200,00 кв.м, расположены в подвале жилого дома, имеют отдельный вход;

- встроенно-пристроенный спортклуб, общей площадью 1 260,10 кв.м, в подвале расположены подсобные помещения спортклуба, на первом этаже - спортклуб.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых

собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

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 охраны.

Для целей возникновения права общей долевой собственности участников долевого строительства на земельный участок под многоквартирным домом, необходимый для эксплуатации многоквартирного дома, застройщик после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию сформирует в соответствии с действующим законодательством РФ земельный участок под многоквартирным домом, необходимый для его эксплуатации.

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
I квартал 2019 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

333 000 000 (Триста тридцать три миллиона) рублей 00 копеек.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

ООО «Стройкомпас» - технический заказчик.
Генеральный подрядчик будет определен посредством проведения конкурса.
ООО «ПМ Строй-Эксперт» - 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