

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту строительства:

«Жилой дом со встроенно-пристроенными

нежилыми торгово-административными помещениями и автостоянкой»

г. Пермь

02.12.2013г.

## Информация о застройщике

### Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Сириус»

**Место нахождения (и адрес офиса продаж):** 614007, г. Пермь, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 22, оф. 3

**Юридический адрес:** 614077, г. Пермь, ул. Пушкарская, д.138

### Режим работы:

Понедельник – пятница 09:00 – 18:00, обед 12:00 – 13:00

Суббота, воскресенье выходной

**Телефон:** (342) 217-05-25

### Сведения о государственной регистрации юридического лица:

Государственная регистрация: зарегистрировано ИФНС России по Мотовилихинскому району г. Перми, свидетельство государственной регистрации юридического лица серия 59 № 004273206 за основным государственным регистрационным номером 1115906004851 от 17 августа 2011г. ИНН 5906109310.

### Сведения об учредителях (участниках):

Граждане РФ:

Титов Андрей Николаевич –34%;

Чернов Александр Витальевич – 33%.

Юридические лица:

ООО «Сириус» (на основании заявления б/н от 13.11.2013г.) – 33%.

### Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат за 9 месяцев 2013г. – 0 рублей.

Величина дебиторской задолженности 2013г. – 0 рублей.

Размер кредиторской задолженности 2013г. – 39 000 рублей.

### Сведения о проектах строительства за три предшествующих года:

Указанных объектов не было.

### Сведения о виде лицензируемой деятельности:

Деятельность ООО «Сириус» не подлежит лицензированию.

### Органы, уполномоченные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию:

Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

Инспекция государственного строительного надзора Пермского края.

### Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многофункционального комплекса:

1-я очередь (1, 2, 3 жилые секции): I квартал 2016 года;

2-я очередь (4, 5 жилые секции): I квартал 2017 года.

## **Информация о проекте строительства**

### **Цель проекта строительства:**

Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома, состоящего из 5-и жилых блок-секций 8, 15-18, 17, 20, 24-х этажей, технического этажа и цокольного этажа с подземной автостоянкой по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Пушкарская, д. 142, далее по тексту «Объект».

### **Этапы и сроки реализации Объекта:**

Начало строительства: I квартал 2014 года.

Окончание строительства 1-й очереди (1, 2, 3 жилые секции): IV квартал 2015 года.

Окончание строительства 2-й очереди (4, 5 жилые секции): IV квартал 2016 года.

### **Местоположение Объекта:**

Посадка Объекта обусловлена проектом детальной планировки жилого района, участок проектирования располагается в микрорайоне ВРЗ Мотовилихинского района г. Перми, занимает часть квартала с существующей застройкой, с юго-востока ограничен улицей Старцева, с северо-запада нежилыми зданиями К1, К2, К4, К5 по ул. Пушкарской, с северо-востока улицей Елабужской, с юго-запада – участками жилых домов 79 и 83 по ул. Пушкарской. В настоящее время участок свободен от застройки. Проезд к участку обеспечен с улицы Пушкарской.

### **Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение № 59-1-4-0430-13, выдано КГАУ «Управление государственной экспертизы Пермского края» 11 ноября 2013 года.

### **Сведения о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU90303000-277/2013 выдано Департаментом Градостроительства и Архитектуры Администрации города Перми 27.11.2013г.

### **Права Застройщика на земельный участок:**

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего значения, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Пушкарская, 142.

Общая площадь – 11 366,24 кв.м.

Кадастровый номер – 59:01:4311913:20.

Принадлежит ООО «Сириус» на основании Договора аренды земельного участка с условием о передаче земельного участка в собственность арендатора от «14» ноября 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 27.11.2013г., запись регистрации № 59-59-221050/2013-317.

Границы земельного участка определяются в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 27.09.2011г. № 5900/201/11-110393.

Земельный участок на основании Правил землепользования и застройки города Перми относится к территориальной зоне Ц-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного населения».

### **Описание Объекта:**

Проектом предусмотрено строительство Объекта – жилого комплекса, состоящего из 5-и жилых блок-секций переменной этажности 8, 15-18, 17, 20, 24-х этажей, со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Основные конструкции:

Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Стены подвала – монолитные железобетонные.

Стены наружные – блоки из ячеистого бетона, утеплитель, декоративная штукатурка.

Колонны – монолитные железобетонные.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Оконные блоки – металлопластиковые с тройным остеклением.

Остекление лоджий и балконов – раздвижная алюминиевая система.

Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента для лоджий и балконов) – 38 999,95 кв.м.

Общее количество квартир – 581 шт, в том числе:

372 однокомнатных, общей площадью 21 405,27 кв.м, площадью жилых комнат 8 977,96 кв.м.;

154 двухкомнатных, общей площадью 10 976,85 кв.м, площадью жилых комнат 5 360,31 кв.м.;

55 трехкомнатных, общей площадью 6 617,83 кв.м, площадью жилых комнат 3 054,12 кв.м.

#### **Техническая характеристика квартир:**

Высота жилого этажа – 2,70 м.

Внутренняя отделка помещений квартир:

Стены в жилых комнатах, прихожих, кухнях – оклеены обоями,

Стены в санузлах и ванных комнатах – керамическая плитка на высоту 1,8 м,

Пол в квартирах – линолеум на теплозвукоизоляционной основе,

Пол в санузлах и ванных комнатах – керамическая плитка,

Потолок – окраска составами на водной основе.

Сантехническое оборудование: унитаза, умывальник, ванна эмалированная стальная, мойка стальная.

Пищеприготовление – электроплиты.

Отопительные приборы – конвекторы.

Квартиры оборудованы приборами учета: тепла, холодной и горячей воды, электричества.

#### **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

Встроено-пристроенные помещения представляют собой 15 отдельных нежилых помещений общественного назначения, в том числе: подземная автостоянка на 119 машиномест; закрытая надземная автостоянка на 100 машиномест (в том числе 23 машиноместа для малогабаритных групп населения), с 13 отдельно выгороженными боксами для хранения автомобилей, имеющими обособленные въезды-выезды; 3 магазина; 8 офисов; фитнес-клуб и кафе.

Проектом строительства Объекта предусмотрены отдельные входы для встроенных нежилых помещений, которые расположены в секциях №№ 2, 3, 4 и 5 в цокольном (первом) этаже. Эти входы организованы со стороны улицы Старцева, удалены и развернуты от входов в жилые части дома.

Внутренняя отделка встроенных нежилых помещений (офисов): не предусматривается устройство верхнего отделочного покрытия полов, стен, потолков, оконных и дверных откосов.

Встроенные помещения оборудованы приборами учета: тепла, холодной и горячей воды, электричества.

#### **Элементы благоустройства:**

Подъезд к объекту предусмотрен с улицы Пушкинской. Пешеходные подходы предусмотрены по тротуарам вдоль проезда, а также имеется пешеходная связь с улицей Старцева и Звонарева. Для удобства пешеходной связи жителей между 1 и 2 секцией предусмотрен арочный проход. Благоустройством предусмотрено устройство площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадок для занятий физкультурой, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, открытых площадок для хранения автотранспорта гостей и жителей дома.

#### **Технико-экономические показатели Объекта:**

Площадь земельного участка

11 366,24 кв.м

Площадь застройки

8 345,67 кв.м

Этажность

от 3 до 27 этажей

Общий строительный объем

248 290,21 куб.м

Общая площадь здания

79 393,27 кв.м

Площадь встроено-пристроенных помещений – 16 148,45 кв.м

Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий и балконов) – 41 926,76 кв.м

Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента для лоджий и балконов) – 38 999,95 кв.м

**Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам состоит из:**

помещений, не являющихся частями квартир и обслуживающие более одного помещения в Объекте строительства, в том числе лестничные марши и лестничные площадки, лифтовые холлы и узлы, лифтовые и иные шахты, коридоры, мусоропровод, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, эксплуатируемая кровля – стилобатная часть, несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами и внутри Объекта, кроме того, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства.

**Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по их добровольному страхованию:**

Нет.

**Предварительная планируемая стоимость строительства:** 2 100 000 000 рублей.

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

Застройщик – ООО «Сириус»;

Заказчик, Генеральный подрядчик – ООО «Сомикс» (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства от 01.03.2011г. № 0207.02-2010-5905224800-С-082, выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое Партнерство «Западуралстрой»);

Проектировщик – ООО «Арина-Проект» (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства от 01.10.2012г. № 0731.04-2010-5902159285-П-063, выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое Партнерство «Союз Архитекторов и Проектных организаций Пермского края» Саморегулируемая организация).

**Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия в долевом строительстве, заключаемым с физическими лицами, является залог права собственности на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом (Объект строительства) в соответствии со статьей 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Иные договоры и сделки о привлечении денежных средств для строительства:**

Денежные средства для строительства Объекта также привлекаются по договорам займа с юридическими лицами.

**Настоящая проектная декларация опубликована в сети Интернет 02 декабря 2013 года.**

Директор ООО «Сириус»



/ А.Н.Титов /