СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ГРУППА КОМПАНИЙ

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте капитального строительства «Первый этап строительства при комплексном освоении участка в с. Лобаново в целях жилищного строительства (группа малоэтажных домов экономического класса)» Редакция от 01.04.2015 г. Утверждена приказом № 10 от 01.04.2015 г.

I. Информация о застройщике

Раздел 1.

1.1. Фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «КамСтройИнвест».**

1.2. Юридический адрес: 614077, Россия, Пермский край, г. Пермь, бульвар Гагарина, 44а.

1.3. Почтовый адрес (местонахождение): 614077, Россия, Пермский край, г. Пермь, бульвар Гагарина, 44а.

1.4. Режим работы департамента недвижимости: понедельник-пятница с 9:00 до 19:00. Адрес: 614077, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул.Б.Гагарина,44а, тел. 8(342) 214-17-17, 238-75-40

Раздел 2.

Государственная регистрация застройщика: ОГРН 1085906006890, свидетельство о регистрации юридического лица бланк серии 59, № 004039574 от 12.09.2008 года, регистрирующий орган: ИФНС России по Мотовилихинскому району г. Перми, ИНН 5906085965, КПП 590601001.

Раздел 3.

Учредители застройщика:
Лобанова Ольга Викторовна – 12% доли в Уставном капитале Общества,
Шерстобитов Виталий Юрьевич – 12% доли в Уставном капитале Общества,
Общество с ограниченной ответственностью «Монолит» - 76% доли в Уставном капитале Общества.

Раздел 4.

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

Раздел 5.*

5.1.

Финансовый результат за I полугодие 2013 года	**745 тыс. руб.**
Финансовый результат за III квартал 2013 года	**69 тыс. руб.**
Финансовый результат за IV квартал 2013 года	**369 тыс. руб.**
Финансовый результат за I квартал 2014 года	**(153) тыс. руб.**
Финансовый результат за I полугодие 2014 года	**11 945 тыс. руб.**
Финансовый результат за III квартал 2014 года	**11 438 тыс. руб.**
Финансовый результат за IV квартал 2014 года	**9 321 тыс. руб.**

5.2.

Размер кредиторской задолженности на 01.07.2013 года	**4 560 тыс. руб.**
Размер кредиторской задолженности на 01.10.2013 года	**5 073 тыс. руб.**
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013 года	**1 322 тыс. руб.**

Размер кредиторской задолженности на 30.04.2014 года	**765 288 тыс. руб.**
Размер кредиторской задолженности на 01.07.2014 года	**784 297 тыс. руб.**
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 года	**804 440 тыс. руб.**
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014 года	**799 979 тыс. руб.**

5.3.

Размер дебиторской задолженности на 01.07.2013 года	**2 980 тыс. руб.**
Размер дебиторской задолженности на 01.10.2013 года	**1 694 тыс. руб.**
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2013 года	**15 693 тыс. руб.**
Размер дебиторской задолженности на 30.04.2014 года	**52 605 тыс. руб.**
Размер дебиторской задолженности на 01.07.2014 года	**53 690 тыс. руб.**
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 года	**54 541 тыс. руб.**
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2014 года	**804 856 тыс. руб.**

* - на дату публикации

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1.

1.1. Цель проекта строительства: Первый этап строительства при комплексном освоении участка с. Лобаново в целях жилищного строительства (группа малоэтажных домов экономического класса) на земельном участке общей площадью 28,3109 Га (кадастровый номер участка: 59:32:3960006:5937):

Позиция 1. 45-квартирный 3-х этажный жилой дом;
Позиция 2. 48-квартирный 3-х этажный жилой дом;
Позиция 3. 44-квартирный 3-х этажный жилой дом;
Позиция 4. 44-квартирный 3-х этажный жилой дом;
Позиция 5. 50-квартирный 3-х этажный жилой дом;
Позиция 6. 51-квартирный 3-х этажный жилой дом;
Позиция 7. 35-квартирный 3-х этажный жилой дом;
Позиция 8. 18-квартирный 3-х этажный жилой дом;
Позиция 9. 57-квартирный 3-х этажный жилой дом;
Позиция 10. 54-квартирный 3-х этажный жилой дом;
Позиция 11. 42-квартирный 3-х этажный жилой дом;
Позиция 12. 27-квартирный 3-х этажный жилой дом.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства: начало строительства – III квартал 2013 года, окончание строительства – III квартал 2015 года.

Раздел 2.

2.1. Информация о разрешении на строительство: № RU 59526000 – 37/2013 выдано 25.06.2013 года архитектурно-строительной инспекцией администрации Пермского муниципального района сроком до 26.06.2016 года.

Раздел 3.

3.1. Информация о правах застройщика на земельный участок:

а) Протокол об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 283 109 кв. м (кадастровый номер: 59:32:3960006:5937), расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район,

Лобановское с/п, с. Лобаново, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 25.09.2012 года № А155-07/2012/2.
б) Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 11.10.2012 года № ДЗ-61, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 06.11.2012 года, номер регистрации 59-59-14/070/2012-772.
3.1.1. Собственник земельного участка: Федеральный фонд «Содействия развитию жилищного строительства» (Фонд «РЖС») г. Москва.
3.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией: участок строительства расположен в Пермском районе, Лобановское сельское поселение, с. Лобаново, северо-западное направление, между ул. Набережная и р. Бабинка.
3.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией для реализации первого этапа строительства: 35793 кв.м.
3.4. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: проезжая часть на территории участка шириной 6 м., тротуары от 1,5 до 5,4 м., разворотная площадка для автомобилей 15х15 м., обеспечение жителей проектируемых домов площадками для отдыха, игр детей, спортивными и хозяйственными, газон – озеленение территории.

Раздел 4.

4.1. Местоположение строящихся жилых домов первого этапа строительства: Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново.
4.2. Описание строящихся домов в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: «Первый этап строительства при комплексном освоении участка с. Лобаново в целях жилищного строительства (группа малоэтажных домов экономического класса)».

Раздел 5.

5.1. Количество квартир при строительстве первого этапа: **515 шт.**

Позиция 1.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м
1-но комнатные	3	37,5	112,5
1-но комнатные	3	33,0	99,0
1-но комнатные	6	40,2	241,2
1-но комнатные	1	40,0	40,0
1-но комнатные	1	40,1	40,1
1-но комнатные	3	44,3	132,9
2-х комнатные	3	60,0	180,0
2-х комнатные	3	59,0	177,0
2-х комнатные	1	56,09	56,09
2-х комнатные	5	59,1	295,5
2-х комнатные	3	58,67	176,01
2-х комнатные	1	47,4	47,4
2-х комнатные	3	60,0	180,0
2-х комнатные	3	57,5	172,5

2-х комнатные	2	58,1	116,2
2-х комнатные	2	56,7	113,4
3-х комнатные	2	77,1	154,2
ИТОГО:	**45**		**2334,0**

Позиция 2.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	33,0	99,0
1-но комнатные	4	37,5	150,0
1-но комнатные	15	40,2	603,0
2-х комнатные	1	58,6	58,6
2-х комнатные	6	58,1	348,6
2-х комнатные	1	60,0	60,0
2-х комнатные	1	56,09	56,09
2-х комнатные	3	55,4	166,2
2-х комнатные	1	57,9	57,9
2-х комнатные	2	58,2	116,4
2-х комнатные	2	59,7	119,4
3-х комнатные	3	79,47	238,41
3-х комнатные	2	78,3	156,6
3-х комнатные	2	78,0	156,0
3-х комнатные	2	77,1	154,2
ИТОГО:	**48**		**2540,4**

Позиция 3.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	37,5	112,5
1-но комнатные	3	33,0	99,0
1-но комнатные	15	40,2	603,0
1-но комнатные	2	37,8	75,6
2-х комнатные	1	56,1	56,1
2-х комнатные	2	60,0	120,0
2-х комнатные	3	58,1	174,3
2-х комнатные	3	59,0	177,0
2-х комнатные	2	69,6	139,2
3-х комнатные	3	79,47	238,41
3-х комнатные	2	77,1	154,2
3-х комнатные	4	78,0	312,0
4-х комнатные	1	86,09	86,09
ИТОГО:	**44**		**2347,4**

Позиция 4.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	39,4	118,2
1-но комнатные	17	40,2	683,4
2-х комнатные	4	58,1	232,4
3-х комнатные	1	77,2	77,2
3-х комнатные	3	70,8	212,4
3-х комнатные	3	71,8	215,4
3-х комнатные	1	77,2	77,2
3-х комнатные	2	78,0	156,0
3-х комнатные	2	77,3	154,6
4-х комнатные	3	89,7	269,1
4-х комнатные	2	95,0	190,0
5-ти комнатные	3	115,3	345,9
ИТОГО:	**44**		**2731,8**

Позиция 5.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	37,6	112,8
1-но комнатные	3	43,37	130,11
1-но комнатные	16	40,2	643,2
1-но комнатные	3	37,5	112,5
1-но комнатные	3	33,0	99,0
2-х комнатные	1	58,69	58,69
2-х комнатные	1	59,7	59,7
2-х комнатные	1	59,9	59,9
2-х комнатные	1	57,5	57,5
3-х комнатные	3	75,3	225,9
3-х комнатные	3	75,8	227,4
3-х комнатные	3	76,7	230,1
3-х комнатные	2	77,9	155,8
3-х комнатные	2	79,9	159,8
3-х комнатные	2	78,5	157,0
6-ти комнатные	3	125,0	375,0
ИТОГО:	**50**		**2864,4**

Позиция 6.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	12	40,2	482,4
1-но комнатные	3	34,76	104,28
1-но комнатные	4	37,5	150,0
2-х комнатные	6	55,5	333,0
2-х комнатные	3	58,1	174,3

2-х комнатные	1	60,0	60,0
2-х комнатные	1	56,09	56,09
2-х комнатные	3	57,81	173,43
2-х комнатные	1	58,3	58,3
2-х комнатные	2	58,2	116,4
2-х комнатные	2	59,7	119,4
3-х комнатные	1	79,0	79,0
3-х комнатные	5	78,0	390,0
3-х комнатные	3	79,5	238,5
3-х комнатные	2	77,1	154,2
4-х комнатные	2	99,5	199,0
ИТОГО:	**51**		**2888,3**

Позиция 7.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	37,6	112,8
1-но комнатные	3	37,5	112,5
1-но комнатные	3	33,0	99,0
1-но комнатные	8	40,2	321,6
2-х комнатные	3	60,0	180,0
2-х комнатные	1	57,51	57,51
2-х комнатные	2	58,1	116,2
3-х комнатные	3	78,0	234
3-х комнатные	1	77,2	77,2
3-х комнатные	3	75,3	225,9
3-х комнатные	3	75,23	225,69
3-х комнатные	2	78,5	157,0
ИТОГО:	**35**		**1919,4**

Позиция 8.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	6	38,6	231,6
1-но комнатные	3	44,6	133,8
1-но комнатные	6	43,3	259,8
1-но комнатные	1	44,1	44,1
2-х комнатные	2	57,2	114,4
ИТОГО:	**18**		**783,7**

Позиция 9.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	40,42	121,26
1-но комнатные	3	42,43	127,29
1-но комнатные	3	43,87	131,61

1-но комнатные	17	40,4	686,8
1-но комнатные	1	29,51	29,51
2-х комнатные	4	60,0	240,0
2-х комнатные	6	58,0	348,0
2-х комнатные	3	57,06	171,18
3-х комнатные	3	80,0	240,0
3-х комнатные	3	70,36	211,08
3-х комнатные	3	79,73	239,19
3-х комнатные	2	79,7	159,4
3-х комнатные	6	79,73	478,38
ИТОГО:	**57**		**3183,70**

Позиция 10.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	33,82	101,46
1-но комнатные	3	43,03	129,09
1-но комнатные	1	37,52	37,52
1-но комнатные	1	43,82	43,82
1-но комнатные	1	43,95	43,95
1-но комнатные	1	43,97	43,97
1-но комнатные	3	39,53	118,59
1-но комнатные	3	44,98	134,94
1-но комнатные	2	44,16	88,32
2-х комнатные	1	56,34	56,34
2-х комнатные	3	47,78	143,34
2-х комнатные	1	55,68	55,68
2-х комнатные	1	56,33	56,33
2-х комнатные	10	59,04	590,4
2-х комнатные	3	57,92	173,76
2-х комнатные	3	47,84	143,52
2-х комнатные	2	58,29	116,58
2-х комнатные	6	57,78	346,68
3-х комнатные	3	79,95	239,85
4-х комнатные	3	96,32	288,96
ИТОГО:	**54**		**2953,10**

Позиция 11.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	41,8	125,4
1-но комнатные	1	35,81	35,81
1-но комнатные	3	38,85	116,55
1-но комнатные	1	43,82	43,82
1-но комнатные	1	43,95	43,95

1-но комнатные	3	42,13	126,39
1-но комнатные	3	41,31	123,93
1-но комнатные	2	36,15	72,3
2-х комнатные	1	61,27	61,27
2-х комнатные	1	56,13	56,13
2-х комнатные	6	59,04	354,24
2-х комнатные	1	56,14	56,14
2-х комнатные	1	65,77	65,77
2-х комнатные	2	73,68	147,36
2-х комнатные	4	58,84	235,36
2-х комнатные	2	75,51	151,02
2-х комнатные	4	57,78	231,12
3-х комнатные	3	73,98	221,94
ИТОГО:	**42**		**2268,5**

Позиция 12.

Тип квартиры	Количество квартир	Общая площадь квартиры, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м
1-но комнатные	3	44,05	132,15
1-но комнатные	3	42,08	126,24
1-но комнатные	3	42,43	127,29
1-но комнатные	3	39,87	119,61
1-но комнатные	1	45,0	45,0
2-х комнатные	3	57,69	173,07
2-х комнатные	1	57,69	57,69
2-х комнатные	2	59,29	118,58
2-х комнатные	3	58,1	174,3
3-х комнатные	3	72,39	217,17
3-х комнатные	2	77,2	154,4
ИТОГО:	**27**		**1445,5**

5.2. Описание и технические характеристики квартир:
1-но комнатные – 237шт.
2-х комнатные – 163 шт.
3-х комнатные – 98 шт.
4-х комнатные – 11 шт.
5-ти комнатные – 3 шт.
6-ти комнатные – 3 шт.

Внутренняя отделка помещений:

Элемент здания	Вид отделки
1	2
Стены, перегородки в пространстве для прокладки коммуникаций	Штукатурка, окраска водоэмульсионной краской
Стены и перегородки в лестничных клетках и коридорах	Штукатурка, окраска водоэмульсионной краской

Стены и перегородки помещений квартир	Штукатурка. Оклейка обоями.
Потолки в общих коридорах, лестничных клетках.	Затирка швов плит перекрытия, окраска водоэмульсионной краской.
Потолки в пространстве для прокладки коммуникаций	Окраска известковыми составами
Потолки в помещениях квартир	Затирка швов плит перекрытия, окраска водоэмульсионной краской.
Полы в общих коридорах, лестничных клетках	Керамическая плитка
Полы в санитарных помещениях	Керамическая плитка
Полы в пространстве для прокладки коммуникаций	Бетонные с обработкой мастеркюром 113 и 100
Полы в помещениях квартир	Выравнивающая стяжка полов, линолеум
Двери входные, тамбурные в жилой дом	Двери из металлопластиковых профилей
Двери наружные в пространстве для прокладки коммуникаций	Двери металлические утепленные
Двери противопожарные в пространстве для прокладки коммуникаций	Металлические с перлитом двери с требуемым огнезащитным качеством

Сведения об инженерном оборудовании:

Элемент оборудования	**Характеристика оборудования.**
Отопление	Индивидуальные газовые котлы.
Водоснабжение	Централизованное из полипропиленовых труб
Водоотведение	Централизованное из полимерных труб
Электроснабжение	Централизованное
Средства связи	Телефония, широкополосный доступ в интернет, телевидение.
Сантехническое оборудование.	Оборудование санитарных узлов и кухонь
Системы безопасности	Пожарно-охранная сигнализация.

Раздел 6.

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок под жилым многоквартирным домом; межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, места для прокладки коммуникаций, 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, электрощитовая, КУИ.

Раздел 7.

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящейся группы домов первого этапа: 31 августа 2015 года.

7.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов

недвижимости в эксплуатацию: Архитектурно-строительная инспекция Пермского муниципального района.

Раздел 8.

8.1. Финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства нет.

8.2. Планируемая стоимость строительства группы домов первого этапа – **765 448 244 рублей**.

Раздел 9.

9.1. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

1. Генеральный подрядчик: **ООО «Рекон Строй»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0008.05-210-5906059080-С-082 от «17» октября 2012 года (регистрационный номер: СРО-С-082-27112009);

Реквизиты:

Юридический адрес: 614000, г. Пермь, ул. Индустриализации, 3

Местонахождение: 614000, г. Пермь, ул. Алтайская, 7, **тел.** (342) 238-55-50.

ОГРН 1045901004456,

ИНН 5906059080, **КПП** 590601001,**ОКПО** 73899149

р/с 40702810700020004033 в Филиал «Рыбинский» КБ «БФГ – Кредит» (ООО),

к/с 30101810600000000757 в РКЦ Рыбинск Ярославской области, **БИК** 047885757

2. Генеральный подрядчик: **ООО «КУБ-Стройкомплекс»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0032.03-2009-5903042106-С-129 от «22» февраля 2012 года (регистрационный номер: СРО-С-129-211222009);

Реквизиты:

Юридический адрес: 614058, г. Пермь, ул. Трамвайная, 27.

Местонахождение: 614068, г. Пермь, ул. Дзержинского, 61, **тел.** (342) 237-14-98.

ОГРН 1035900357173,

ИНН 5903042106, **КПП** 590301001

р/с 40702810600020004298 в Филиал «Рыбинский» КБ «БФГ – Кредит» (ООО),

к/с 30101810600000000757 в РКЦ Рыбинск Ярославской области, **БИК** 047885757

Раздел 10.

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года в редакции Федерального закона от 17.06.2010 года № 119-ФЗ.

Раздел 11.

11.1. Иных, кроме договоров участия в долевом строительстве, договоров на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома нет.

Генеральный директор **Лобанов А.В.**