

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: Многоквартирный 15-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Приморский край г. Находка, в районе ул. Куйбышева, 4В (в направлении 25 м на юго-запад)

г.Уссурийск

21.04.2015 г.

## Информация о застройщике.

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Приморстрой»
Местонахождение	г. Уссурийск, ул. Механизаторов, 22А.
Телефон ,факс	8 (4234)31-52-41, E-mail: primorstroy@mail.ru
Генеральный директор	<b>Красильников Андрей Константинович</b>
Режим работы застройщика	с 8.00 до 17.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней. Перерыв с 12.00 до 13.00

## Данные о государственной регистрации Застройщика.

Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации серии 25 № 003797029, дата внесения записи 16 октября 2014 года Межрайонная инспекция МНС России №9 по Приморскому краю, ОГРН 1142511004019
Постановка на учет в налоговом органе	16.10.2014 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 25 № 003797199 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №9 по Приморскому краю. ИНН 2511090248, КПП 251101001
Информация об акционерах, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Бай Личэн-96,3%
Проекты строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	1. Жилой дом по ул.Раздольная,28 в г.Уссурийске, срок ввода по проектной документации- сентябрь 2011г., фактический срок ввода август 2011г. 2.Жилой дом по ул.Пионерская,47, срок ввода по проектной документации сентябрь 2012г., фактический срок ввода- сентябрь 2012г.; 3.Жилой дом по ул.Кирова,45-а, срок ввода по проектной документации сентябрь 2012г., фактический срок ввода- сентябрь 2012г.; 4. Жилой дом по ул.Раздольная,22 в г.Уссурийске, срок ввода по проектной документации- ноябрь 2012г., фактический срок ввода ноябрь 2012г.; 5.Жилой дом по ул.Раздольная,20 в г.Уссурийске, срок ввода по проектной документации- декабрь 2013г, фактический срок ввода- декабрь 2013г. 6. Жилой дом по ул.Раздольная, 18 в г.Уссурийске, срок ввода по проектной документации - сентябрь 2014 г. , фактический срок ввода- ноябрь 2014 г.
Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию,	Строительно-монтажные работы, осуществление строительного контроля, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта.

если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № № 0074.05-2010-2511090248-С-134 от 09.12.2014г.. выдано некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Альянс строителей Приморья», действует без ограничения срока и территории его действия.
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика</b>	
Финансовый результат на 31.12.2014г.	-970 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014г.	15 924 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2014г.	41 022 тыс. руб.
Валюта баланса на 31.12.2014 г.	222 809 тыс.руб.
<b>Информация о проекте строительства:</b>	
Цель проекта строительства	Строительство 15-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул.Куйбышева в г.Находка предназначено для обеспечения и улучшения жилищных условий жителей г.Находки.
Этапы строительства и сроки его реализации	Строительство ведется в один этап. Начало строительства – 23 марта 2015 г. Окончание строительства – 03.10.17 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	1. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы от 16.12.2014г. номер 2-1-1-0063-14, выдано обществом с ограниченной ответственностью «Сибирский центр экспертизы и оценки соответствия» Свидетельство об аккредитации рег. № РОСС RU .0001.610058 . 2.Положительное заключение негосударственной экспертизы результаты инженерно-геологических изысканий от 13.11.2014г, №1-1-1-0301-14 выдано открытым акционерным обществом «Алтайский трест инженерно-строительных изысканий» ОАО «АлтайТИСИЗ».
Разрешение на строительство	№ RU 25308000-34/15, выдано 17 марта 2015 г. управлением землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа, срок действия до 03 октября 2017 г.
Права застройщика на земельный участок предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства	1. Право аренды на земельный участок закреплено договором аренды № 3977-13 от 05.08.13 г., срок аренды установлен до 25 июля 2018 г. Собственник земельного участка: Находкинский городской округ. Право аренды зарегистрировано в Находкинском отделе управления ФРС по Приморскому краю 12.02.2014г. Номер регистрации 16/032/2014-109 Площадь земельного участка 8615 кв.м., Кадастровый номер 25:31:010404:5990, местоположение участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом.

	<p>Участок находится примерно в 25 м от ориентира по направлению на юго-запад. Адрес ориентира: Приморский край, г.Находка ул.Куйбышева, 4В категория земель- земли населенных пунктов.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство участка дороги от дома № 12 по ул.Чехова к запрашиваемой территории, согласно проекту реконструкции дороги по ул.Дзержинского до дома № 12 по ул.Чехова в г.Находка. Вдоль проектируемой дороги предусмотрен тротуар. Покрытие дороги, придомовых проездов и тротуара - асфальтобетон. Покрытие площадок - согласно назначения. Обустройство контейнерных площадок, установка металлических контейнеров для сбора ТБО, освещение придомовой территории, установка детского игрового городка, резиновое покрытие детской площадки, озеленение прилегающей территории.</p>
<b>Описание строящегося объекта</b>	
<p>Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>Приморский край, г.Находка, ул.Куйбышева;</p>
<p>Описание строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>Многokвартирный 15-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной двухуровневой автостоянкой с техническим этажом и чердаком. Разработано по индивидуальному проекту. Здание жилого дома прямоугольной конфигурации в плане состоит из пяти блок-секций. Основные входы в здание запроектированы с главного (северного) фасада. В проекте запроектированы крыльца и пандусы для инвалидов перед входами в здание жилого дома. Жилая часть размещена со 2-го по 15-й этаж. На первом этаже размещены нежилые встроенные помещения административного назначения, электрощитовые и помещения консьержки. В проекте запроектировано двухуровневая подземная автостоянка, с каждого этажа предусмотрено два рассредоточенных въезда-выезда на крытую рампу, расположенную у торцов здания. Количество машино-мест в автостоянке в проекте определено расчётом и согласно задания на проектирование. Здание оснащено лифтами грузоподъёмностью 450 кг и 1000 кг в каждом подъезде. Конструктивное решение: принята каркасная схема с безригельным перекрытием, всё выполняется в железобетонном монолите. Заполнение наружных стен выполнено из стеновых андезитобазальтовых блоков с пенополистирольным вкладышем. Внутренние стены, межквартирные перегородки выполнены из стеновых андезитобазальтовых блоков/размеры блока 390*190*188/Н/, плотность 1450 кг/м<sup>3</sup>, межкомнатные перегородки выполнены из андезитобазальтовых блоков / размер блока 390*90*188, плотность 1390 кг/м<sup>3</sup>. Перекрытия-монолитные, железобетонные, безбалочные. Внутренние стены лестнично-лифтового блока монолитные железобетонные толщ. 200мм. Лестницы-монолитные железобетонные марши и площадки. Перегородки в автостоянке частично монолитные</p>

	<p>железобетонные 200 мм, частично кирпичные, выполнены из обыкновенного глиняного кирпича толщ.120мм. Наружные стены здания снаружи отделяются керамическим облицовочным кирпичом толщиной 250 мм, двух оттенков, согласно цветового решения фасадов. Кровля здания плоская с внутренним водостоком. Окна из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Двери частично деревянные, частично металлические. Здание запроектировано с учётом санитарных и противопожарных норм и в соответствии с действующими нормами и правилами. Пожарная безопасность здания выполнена в соответствии с требованием технического регламента о требованиях пожарной безопасности, СП 2.13130 и СП 4.13130</p> <p>Квартиры запроектированы со свободной планировкой жилой зоны, обозначены кухонные зоны, выполнены помещения туалетов, ванных комнат, в каждой квартиры выполнены лоджии. Высота жилых этажей 2,7 м, высота помещений автостоянки 3,0 м, высота технического этажа 1,8 м. Внутренние инженерные сети: отопление, вентиляция, холодное и горячее водоснабжение, канализация, счётчики на холодную и горячую воду, счётчик общедомовой на тепло, автоматическая пожарная сигнализация, телефон, телевидение.</p>																																				
<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, административных помещений, гаражей и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>Многokвартирный 15-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной двухуровневой автостоянкой:</p> <table border="1" data-bbox="707 1182 1528 1877"> <thead> <tr> <th>Тип квартиры</th> <th>Общая площадь квартиры, кв.м.</th> <th>Количество (шт.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Первый тип 1-комнатные</td> <td>106,40</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>Второй тип 1-комнатные</td> <td>70,50</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>Третий тип 1-комнатные</td> <td>74,75</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>Четвертый тип 1-комнатные</td> <td>47,45</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>Пятый тип 1-комнатные</td> <td>80,10</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>Шестой тип 1-комнатные</td> <td>47,05</td> <td>52</td> </tr> <tr> <td>Седьмой тип 1-комнатные</td> <td>75,20</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>Восьмой тип 1-комнатные</td> <td>88,70</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Девятый тип 1-комнатные</td> <td>90,20</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Десятый тип 1-комнатные</td> <td>58,10</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Всего квартир 260 штук</td> </tr> </tbody> </table>	Тип квартиры	Общая площадь квартиры, кв.м.	Количество (шт.)	Первый тип 1-комнатные	106,40	26	Второй тип 1-комнатные	70,50	26	Третий тип 1-комнатные	74,75	26	Четвертый тип 1-комнатные	47,45	26	Пятый тип 1-комнатные	80,10	26	Шестой тип 1-комнатные	47,05	52	Седьмой тип 1-комнатные	75,20	26	Восьмой тип 1-комнатные	88,70	13	Девятый тип 1-комнатные	90,20	13	Десятый тип 1-комнатные	58,10	26	Всего квартир 260 штук		
Тип квартиры	Общая площадь квартиры, кв.м.	Количество (шт.)																																			
Первый тип 1-комнатные	106,40	26																																			
Второй тип 1-комнатные	70,50	26																																			
Третий тип 1-комнатные	74,75	26																																			
Четвертый тип 1-комнатные	47,45	26																																			
Пятый тип 1-комнатные	80,10	26																																			
Шестой тип 1-комнатные	47,05	52																																			
Седьмой тип 1-комнатные	75,20	26																																			
Восьмой тип 1-комнатные	88,70	13																																			
Девятый тип 1-комнатные	90,20	13																																			
Десятый тип 1-комнатные	58,10	26																																			
Всего квартир 260 штук																																					
<p>Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией и его</p>	<p>Многokвартирный 15-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной двухуровневой автостоянкой:</p> <p>-площадь жилого здания-24632,30 кв.м.</p> <p>- общая площадь квартир-18097,30 кв.м.</p>																																				

самостоятельных частей	-площадь квартир-17174,30кв.м.
	-площадь встроено-пристроенных помещений административного назначения-1556,80 кв.м.
	-площадь встроено-пристроенной подземной двухуровневой автостоянки – 5970 кв.м
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме в многоквартирном доме	Административные помещения
Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лифтовое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения, вентиляционные шахты, электрощитовая и инженерно-техническое оборудование в них находящееся; межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи и подвалы (помещения в которых имеются инженерные коммуникации), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, фасад.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – до 03 октября 2017 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает управление землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа.
Передача объекта долевого строительства	до 03 октября 2017г.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	ООО «Приморстрой» не подвержено рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют. ООО «Приморстрой» зарегистрировано и ведет строительство преимущественно в Приморском крае, т.е. в районе, где не бывает стихийных бедствий, которые могут существенно повлиять на деятельность предприятия. Кроме того, в данном регионе отсутствуют риски, связанные с военными конфликтами, чрезвычайными положениями и забастовками; при существующей тенденции развития законодательства не предвидится правовых рисков, которые оказали бы существенное влияние на деятельность предприятия, не имеется рисков, связанных с отсутствием возможности продлить действие имеющихся у общества разрешений, с текущими судебными процессами, с ответственностью эмитента по долгам третьих лиц. Добровольное страхование застройщиком таких рисков не осуществляется.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	936555,0 тыс.руб.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	1.ООО «Приморстрой» , г.Уссурийск, ул.Механизаторов,22А
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, в порядке, предусмотренным ст.12.1 и 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Залог в порядке, предусмотренном ст.13-15 ФЗ РФ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Договоры на осуществление инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, отсутствуют.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Застройщик: ООО «Приморстрой»; Генеральный проектировщик- ООО «ДВ СКТБ»; Территориальный орган Госсанэпиднадзор; Управление землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа; Департамент градостроительства по Приморскому краю; Иные государственные органы и организации, установленные нормативными документами.

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» 21.04.2015 года по адресу:  
<https://www.primorstroy.ru>

Генеральный директор  
 ООО «Приморстрой»



А.К. Красильников