

Проектная декларация о проекте строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе ул. Ватутина, 4 (жилой дом № 28) (с изменениями от 13.09.2013, 19.09.2013, 13.12.2013, 08.07.2014, 01.08.2014, 09.08.2014, 26.09.2014, 30.10.2014, 30.12.2014, 27.03.2015, 27.07.2015, 26.10.2015)

I. Информация о застройщике

1.1. Firmenное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкапинвест»

1.2. Место нахождения: 123808, Российская Федерация, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11.

1.2.1. Юридический адрес: 117186, Российская Федерация, г. Москва, Нагорная ул., д. 35, корп. 2

1.3. Режим работы: с 9.00 – 18.00, выходные дни - суббота, воскресенье.

2. О государственной регистрации: ОГРН 1037714021883, запись о создании внесена в ЕГРЮЛ 20 марта 2003 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 004643953;

3. Учредители (участники), обладающие пятью или более процентами голосов в органе управления: Каширина Татьяна Сергеевна – 100 % голосов общего собрания.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- жилой дом по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Ватутина, дом 4а. Плановый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – декабрь 2006 года, фактический срок ввода жилого дома в эксплуатацию – декабрь 2007 года;

- жилой дом по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Ватутина, 4в (жилой дом № 27). Плановый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – ноябрь 2013 года, фактический срок ввода жилого дома в эксплуатации – декабрь 2013 года.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: отсутствует.

6.1. Финансовый результат текущего года по результатам 2 квартала 2015 года: 408 тыс. рублей.

6.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 года: 153 954 тыс. рублей.

6.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 года: 583 204 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства

1.1. Цель проекта строительства: законченный строительством жилой дом № 28 по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Ватутина, 4, в соответствии с проектной документацией;

1.2. Этапы реализации проекта: 1-й этап – подготовка к строительству жилого дома, 2-й этап - земляные работы; 3-й этап – нулевой цикл; 4-й этап – строительные-монтажные

работы; 5-й этап – отделочные работы, 6-й этап – окончательные взаиморасчеты, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

1.3. Сроки реализации проекта: начало реализации проекта – май 2012 года, окончание реализации проекта – апрель 2016 года;

1.4. О результатах государственной экспертизы проектной

документации: положительное заключение государственной экспертизы, утвержденное директором КГАУ «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края» Бородиной Л.В., регистрационный № 25 – 1 – 4 – 0120 – 13 от 13.12.2013 г.

2. О разрешении на строительство: № RU25304000-126/2014, срок действия - до 08 апреля 2018 года, выдано Администрацией г. Владивостока 08.08.2014 года

3.1. О правах застройщика на земельный участок: Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №1 от 26.12.2006, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Приморскому краю 26 января 2007 г., номер регистрации 25-25-01/011/2007-109, кадастровый номер 25:28:010041:0134, в редакции дополнительного соглашения № 1 от 29 апреля 2008 г., соглашения от 23.12.2011 о внесении изменений в договор аренды земельного участка;

3.2. Собственник земельного участка: Муниципальное образование город Владивосток;

3.3. Кадастровый номер, площадь и границы земельного участка: в границах землепользования – 30755 кв. м., в т.ч. корпус 28 – площадь застройки 1739,0 кв. м.; кадастровый номер земельного участка - 25:28:010041:0134.

Границами участка являются с:

- севера – 10-этажный жилой дом по ул. Ватутина, 4;
- запада – территория ГОУ «Российская таможенная академия»;
- востока – многоквартирный жилой дом по ул. Ватутина, 2;
- юга – ул. 3-я Гарнизонная.

3.4. Элементы благоустройства: проезды, тротуары, хозяйственные площадки, площадки для игр детей, малые архитектурные формы, озеленение;

4.1. Местоположение строящегося многоквартирного дома: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 38 м от ориентира по направлению на Юг. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Ватутина, дом 4.

4.2. Описание строящегося многоквартирного дома:

Жилой дом – отапливаемый, пятисекционный, переменной этажности – 14-16 этажей в осях 1-26, 16-18 этажей в осях 26-33, состоит из четырех рядовых секций и одной торцевой поворотной секции. Размер рядовой секции в осях – 20,0 x 15,05 м. Длина жилого дома в крайних осях – 109,06 м. Торцевая секция в осях 26-33 имеет угол поворота 42 градуса. Высота первого, второго этажей – 3,0 м, жилых этажей – 3,0 м, верхнего этажа (машинное помещение лифтов) – 3,41 м.

Высота здания от уровня проезда до нижней границы открывающегося окна верхнего этажа составляет 46,16 м для рядовых секций и 52,16 м для торцевой поворотной секции. Блок-секции отделены между собой несгораемыми стенами. На кровле расположена противопожарная лестница в месте перепада высот здания. В осях 13-14, между 2 и 3 секциями предусмотрен деформационный шов. В жилом доме на двух этажах на отметках

минус 6,000 и минус 3,000 предусмотрены нежилые помещения. В каждой блок-секции для связи между этажами запроектировано по два пассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг, и незадымляемая лестничная клетка, имеющая выход на кровлю. Все основные помещения имеют естественное освещение.

Конструктивные элементы:

Фундаменты – монолитные железобетонные.

Каркас - монолитный железобетон.

Стены наружные - многослойные (согласно проекта).

Стены внутренние - монолитные и андезитобазальтовые блоки.

Перегородки (межквартирные) - андезитобазальтовые блоки, санузлов - андезитобазальтовые блоки.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Кровля – плоская, рулонная, совмещена с внутренним водостоком.

Лестничные марши – сборные ж/бетонные, сборные ж/бетонные ступени по металлическим косоурам, металлические ограждения.

Окна - металлопластиковые с 2-м стеклопакетом без подоконной доски.

Двери: входные в дом - металлические, входные в квартиры – металлические, без устройства внутриквартирных откосов, в технические помещения согласно проекта, без установки внутриквартирных дверей;

Ограждение лоджий – металлическое из профнастила по каркасу из прокатных стальных профилей;

Внутренняя отделка:

Стены:

Стены и перегородки в квартирах - без штукатурки;

Стены в санузлах - без штукатурки;

Отделка поверхностей стен и перегородок в местах общего пользования - согласно проекта.

Отделка стен технических помещений - согласно проекта.

Полы:

В квартирах - цементная стяжка;

Во встроенных помещениях - цементная стяжка;

В местах общего пользования (лестничные клетки) – по проекту с покрытием из керамогранита.

В технических помещениях согласно проекта.

Отделка потолков: В квартирах – без штукатурки, без шпатлёвки; В местах общего пользования - окраска водоземлемой краской.

Отделка Входной группы (1-го и технического этажа)

Стены - высококачественная отделка, окраска;

Потолки - согласно проекта.

Полы – согласно проекта с покрытием из керамогранита.

Лестничные марши - сборные железобетонные или монолитные.

Установка почтовых ящиков.

Инженерное оборудование:

Стояки и разводки холодного и горячего водоснабжения - согласно проекта, на отводе в Квартиру заглушки после прибора учета водопотребления, без горизонтальной разводки по Квартире до мест установки сантехприборов.

Канализационные стояки и разводка - согласно проекта, без разводки по Квартире, с заглушками на стояке, без горизонтальной разводки по Квартире до мест установки сантехприборов, стояк канализации - полипропиленовый.

Мусоропровод - согласно проекта.

Лифты - согласно проекта.

Электроснабжение:

в квартирах - розетка под электроплиту;

в местах общего пользования - согласно действующим нормам, с приборами освещения, установочные приборы отечественного пр-ва, индивидуальные квартирные

электросчетчики и УЗО, общий счётчик электроэнергии в соответствии с проектом.
 Отопление - стояки (стальные трубы), радиаторы (согласно проекта).
 Противопожарное оборудование и оборудование первичного пожаротушения - согласно проекту.
 Телефонизация квартир: устройство стояков без внутриквартирной разводки.

Телевидение: устройство стояков без внутриквартирной разводки с установкой антенн на крыше.

5.1. Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного дома:

283 квартиры, площадью 14 444, 9 кв. м., в том числе:

Однокомнатных – 139 шт.

Двухкомнатных - 128 шт.

Трёхкомнатных - 16 шт.

10 нежилых помещений площадью 1 075,3 кв. м.

5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей строящегося многоквартирного дома:

Тип помещения	Площадь, кв.м.	Количество квартир, шт.	Общая площадь, кв. м
Однокомнатные квартиры (139 шт.)	31,8	15	477,00
	31,9	35	1116,50
	32,7	17	555,90
	40,3	12	483,60
	40,4	28	1131,20
	41,2	12	494,40
	45,5	3	136,50
	45,6	7	319,20
	46,4	5	232,00
	51,4	1	51,40
	57,2	1	57,20

	57,4	3	172,20	
Двухкомнатные квартиры (128 шт.)	56,1	4	224,40	
	57,8	8	462,40	
	57,9	6	347,40	
	58,1	12	697,20	
	58,2	15	873,00	
	58,3	12	699,60	
	58,4	13	759,20	
	58,7	1	58,70	
	61	7	427,00	
	61,1	7	427,70	
	61,3	7	429,10	
	61,4	8	491,20	
	61,7	14	863,80	
	61,8	14	865,20	
	Трёхкомнатные квартиры (16 шт.)	97	2	194,00
		99,8	7	698,60
99,9		7	699,30	
Итого общая площадь квартир (с лоджиями и балконами)			14 444,90	
Нежилые	48	1	48	

помещения (цоколь отм.- 6000)	112,8	1	112,8
	114,4	2	228,8
	239,7	1	239,7
Нежилые помещения (цоколь отм.- 3000)	31,50	1	31,5
	87,50	3	262,5
	152,00	1	152
Итого общая площадь нежилых помещений			1 075,30

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в строящемся жилом доме: офисные помещения и/или апартаменты на нежилом этаже

7.1. Состав общего имущества в строящемся жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: *апрель 2016 года.*

8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома: Администрация города Владивостока;

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях;

9.2. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: меры по добровольному страхованию рисков не принимаются, за исключением страхования ответственности застройщика;

9.3. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома: 611 166 811,00 рублей;

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): генеральный подрядчик – ООО «Уссурстройинвест»;



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ЖИЛКАПИВЕСТ»
ЕВДОКИМОВ А.А.

Прочито, проинформировано
и согласовано печатью
на (сери) листах