

Проектная декларация о проекте строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе ул. Ватутина, 4 (с изменениями и дополнениями от 15.11.2010 года, от 26.11.2011 года)

I. Информация о застройщике

- 1.1. Firmenname: [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): [Открытое акционерное общество «Инвестиционная Корпорация Квартира.Ру» ОГРН 1047796493986, запись о создании внесена в ЕГРЮЛ 07 июля 2004 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 005887346 07.07.2004 г. – 100 % уставного капитала](#)

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.](#)

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: [Лицензия Е 128820 на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выполнение функций заказчика-застройщика, регистрационный № ГС-1-99-02-27-0-7714303772-075082-1 от 14 августа 2008 года, срок действия – по 14 августа 2013 года, выдана Министерством регионального развития Российской Федерации](#)

- 6.1. Финансовый результат текущего года по состоянию на день опубликования проектной декларации: [1463 тыс. рублей.](#)
- 6.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации: [215067 тыс. рублей.](#)
- 6.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации: [175911 тыс. рублей.](#)

II. Информация о проекте строительства

- 1.1. Цель проекта строительства: [законченный строительством многоквартирный жилой дом, 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 – строительно-монтажные работы; 5-й этап – отделочные работы, 6-й этап – окончательные взаиморасчеты, подписание акта о реализации проекта;

1.3. Сроки реализации проекта: начало реализации проекта – февраль 2007 года, окончание реализации проекта – ноябрь 2012 года;

1.4. О результатах государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение Департамента градостроительства приморского края отдела Государственной Экспертизы №130-2/07 от 17.12.2008г. по рабочему проекту.

2. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство №RU25304000-06/2010 выдано 27 февраля 2010 г. Администрацией г. Владивосток, действие разрешения продлено до 25 ноября 2012 года.

3.1. О правах застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка №1 от 26.12.2006 в редакции дополнительного соглашения № 1 от 26 декабря 2006 г.;

3.2. Собственник земельного участка: г.Владивосток;

3.3. Границы и площадь земельного участка: в границах землепользования – 30755 м2, в т.ч. корпус 27 – 1746,7 м2.

3.4. Элементы благоустройства: проезды, тротуары, отмостки, хозяйственные площадки, малые архитектурные формы, озеленение;

4.1. Местоположение строящегося жилого дома: на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Ватутина, 4; кадастровый номер земельного участка – 25:28:010041:0134.

4.2. Описание строящегося жилого дома: каркасное здание переменной этажности (16-18 этажей), в том числе 16 жилых этажей и 2 цокольных (надземный и подземный), состоит из 4-х рядовых блок-секций и одной торцевой поворотной;

5.1. Количество самостоятельных частей строящегося жилого дома: 284 квартиры проектной площадью 14095,42 м2. (с учетом площади лоджий и балконов); офисы проектной площадью 1317,1 м2.

5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей строящегося жилого дома:

Конструктивные элементы:

- Фундаменты - сборно-монолитный.
- Каркас - монолитный железобетон.
- Стены наружные - облицовочный кирпич с утеплением (согласно проекта).
- Стены внутренние - монолитные и андезитобазальтовые блоки.
- Перегородки -межкомнатные - андезитобазальтовые блоки, санузлов - красный кирпич.
- Перекрытия - монолитные.
- Расстояние между перекрытиями - 2,76м.
- Кровля - по проекту.
- Лестничные марши - монолитный ж/б, металлические ограждения
- Окна - металлопластиковые с 2-м стеклопакетом с откосами в наружные стороны без подоконной доски.
- Двери: входные в дом - металлические, входные в квартиры - ДВПВ жилых помещениях.
- Ограждение лоджий - кирпич. Внутренняя отделка:

- Стены: Стены и перегородки в квартирах - без штукатурки; Стены в санузлах - без штукатурки; Отделка поверхностей стен и перегородок в местах общего пользования - по проекту. Отделка стен офисных помещений - без штукатурки. Отделка стен технических помещений - согласно проекта.
- Полы: В квартирах - без цементной стяжки; В офисах подготовка под чистые полы - согласно проекта. В местах общего пользования (лестничные клетки) - выложенные из керамогранита китайского производства. В техническом помещении согласно проекта.
- Отделка потолков: В квартирах - без шпатлёвки; В местах общего пользования - шпатлёвка и окраска вододисперсионной краской.
- Отделка Входной группы (1-го и технического этажа) Стены - высококачественная отделка, окраска; Потолки - согласно проекта. Полы - керамогранит китайского производства. Лестничные марши - сборные железобетонные или монолитные.
- Двери - входные в подъезд и мусорокамеры металлические, остальные согласно проекта.
- Установка почтовых ящиков.

Инженерное оборудование:

Стояки и разводки холодного и горячего водоснабжения - согласно проекта.

Канализационные стояки и разводка - согласно проекта.

Система ГВС - стояки с установкой секучих вентилей на отводах к потребителям.

Без сантехприборов, в т.ч. без ванн, без унитазов, без умывальников, без моек.

Мусоропровод - согласно проекта.

Лифты - по проекту.

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.

Радиофикация - одна точка в каждой квартире.

Установка домофонной сети без монтажа оконечных устройств.

Телефонизация квартир отсутствует.

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в строящемся жилом доме: **офисы общей площадью 1317,1 м².**

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, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилом доме оборудование (технические подвалы), 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: [ноябрь 2012 г.](#);

8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке строящегося жилого дома: [местный орган архитектуры и градостроительства, ТУ «Роспотребнадзора», главное управление ГО и ЧС, генеральный подрядчик, субподрядчики и другие уполномоченные лица](#);

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](#);

9.3. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома: [484 939 000,00 рублей](#);

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): [генеральный подрядчик – ООО «Генеральный подрядчик Квартира.ру - Владивосток»](#)

11.1. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: [залог в силу закона в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 18.07.2006](#);

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров: [договор инвестирования](#).