

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 26 декабря 2013 года
на строительство «Жилой дом с детским садом (ГКП) и кафе по Некрасовскому переулку,
17 в г. Владивостоке»

по адресу: Приморский край, г. Владивосток, Некрасовский переулок, 17

№ п/п		Содержание	
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Орлиное Гнездо – 2»	
	Место нахождения	Приморский край, г. Владивосток, ул. Аксаковская, д. 1, офис 5	
	Режим работы	С 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин., выходные дни: суббота, воскресенье	
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 25 апреля 2012 г. серия 25 № 003606897 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 25 апреля 2012 г. серия 25 № 003604667 ОГРН 1122536005316 ИНН 253625934	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Синдюков Петр Анатольевич	16,65
		Ашаева Надежда Николаевна	16,67
		Чистяков Анатолий Викторович	16,67
		Смирнов Юрий Михайлович	16,67
		Серебряков Юрий Михайлович	16,67
		Текиева Елена Владимировна	16,67
1.4.	Проекты строительства	В течение трех лет, предшествующих	

	многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	опубликованию проектной декларации, ООО «Орлиное Гнездо – 2» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-01-053-19102012 от 19 октября 2012 г. выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия
1.6.	Финансовый результат текущего года	- 1 872 000 рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	9 253 119 рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	13 452 143 рублей

2. Информация о проекте строительства

22.1.	Цель проекта строительства	Размещение 24-этажного многофункционального жилого дома определено необходимостью уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, будет способствовать обеспечению благоустройства района южного склона сопки «Орлиное Гнездо» и развитию инфраструктуры для комфортного проживания и работы.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в 1 этап Начало: IV квартал 2013 г. Окончание: II квартал 2016 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0593-13 от 22.11.2013 г. выдано ООО «Экологические проекты ЦЧР»

		(Свидетельство об аккредитации № 36-2-5-106-11)
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU25304000-120/2013 от 26.12.2013 г. Срок действия – до 26 марта 2017 года выдано Администрацией г. Владивостока
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка от 25 сентября 2013 г. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю 22.11.2013 г.; номер регистрации 25-25-01/160/2013-173
	Собственник земельного участка	Гармаш Алексей Вячеславович, Свидетельство о государственной регистрации права от 20 сентября 2013 г. 25-АВ 094032 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю
	Кадастровый номер земельного участка	25:28:010008:1628
	Площадь земельного участка	3438 кв.м
	Элементы благоустройства	- Устройство проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием; - устройство тротуаров и площадок с покрытием из асфальта и брусчатого камня; - устройство покрытия детских игровых площадок и элементов озеленения на террасе стилобата; - устройство бетонной площадки для мусорных контейнеров для ближайшей застройки; - устройство газонов из многолетних трав; - посадка деревьев и кустарников местных пород;
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Адрес: Приморский край, г. Владивосток, переулок Некрасовский, 17 (Ленинский административный район)
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	24-хэтажный жилой комплекс состоит из двух объемов. Основанием является 4-хэтажная цокольная (стилобатная) пристройка переменной этажности.

		<p>Жилая часть размещена в 24-этажной башне, в осях, сложной треугольной формы в плане, со скругленными углами.</p> <p>В трех цокольных этажах запроектированы автостоянки с отдельными эвакуационными выходами с каждого этажа на наружную лестницу по западному фасаду.</p> <p>На четвертом этаже цокольной части размещены: вестибюль, нежилые помещения и помещения охраны, лифтовой и лестничный блоки; магазин продовольственных товаров с торговым залом площадью 219,02 кв.м, подсобными и бытовыми помещениями; спортивно-оздоровительный комплекс с тремя спортзалами общей площадью 641 кв.м; технические помещения.</p> <p>На уровне 133,05 (+4,05) запроектирован детский сад на 45 мест.</p> <p>На трех уровнях жилой башни запроектированы нежилые помещения.</p> <p>Автомобильные подъезды к жилому дому предусматриваются с восточной стороны от ул. Гоголя через внутриквартальные проезды по Аксаковскому переулку, а с северо-западной стороны – по Некрасовскому переулку от ул. Уборевича</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Количество квартир – 180</p> <p>Автостоянка – 81 м/место</p> <p>Детский сад – 45 мест</p> <p>Нежилые помещения – на уровнях 0.00, +7,35 и +65,30 площадью 1797,70 кв.м</p> <p>Помещения кафе на 48 мест</p> <p>Магазин продовольственных товаров площадью 219,02 кв.м.</p> <p>Спортивно-оздоровительный комплекс</p>

		площадью 641 кв.м.			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.	
				от до	
		1	72	46,91	64,59
		2	108	77,28	97,45
		Общая площадь квартир – 13768,50 кв.м			
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	<p>В трех цокольных этажах запроектированы автостоянки с въездом на нижний этаж с отм. 120,00 (-9,00)</p> <p>На уровне 133,05 (+4,05) запроектирован детский сад на 45 мест</p> <p>На отметках 0.00, +7,35 и +65,30 запроектированы нежилые помещения площадью 1797,70 кв.м</p> <p>На уровне с отм.+68,65- помещения кафе на 48 мест</p> <p>Магазин продовольственных товаров площадью 219,02 кв.м.</p>			
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Земельный участок кадастровый № 25:28:010008:1628</p> <p>На отм. 129,00 четвертого верхнего этажа цокольной части жилого здания размещены вестибюль, помещения охраны, лифтовой и лестничные блоки; технические помещения: электрощитовая, комната лифтеров с санузлом и кладовая уборочного инвентаря. На отм. 3,000 размещаются такие технические помещения, как тепловой пункт, водопроводная насосная станция и водомерный узел и другое.</p>			
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	II квартал 2016 года			
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или)	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Владивостока.			

	иного объекта недвижимости в эксплуатацию	
22.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Удорожание СМР, просроченная дебиторская задолженность.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на подрядчиков.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	699 134 250 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «ЯВ-СТРОЙ» ИНН 2538077170, ОГРН 1032501904060, адрес места нахождения: Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 26. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0011.04-2009-2538077170-С-127 выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Региональное объединение строителей Приморья» 13 апреля 2012 г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, согласно ст. 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ;
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Не имеются

Директор ООО «Орлиное Гнездо – 2» _____