

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Програнд»

строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями», находящегося по адресу: г. Кемерово, Центральный район, просп. Московский, 4.

I. Информация об Инвесторе - Застройщике - ООО «Програнд»

- 1.1. Фирменное (полное) наименование: ООО «Програнд»
- 1.2. Место нахождения: 650000 г. Кемерово, ул. Кирова 25.
 - 1.2.1. Юридический адрес: 650066 г. Кемерово, Пионерский Бульвар 4 «А».
 - 1.2.2. Телефон (факс): 44- 08-01.
- 1.3. Режим работы: с 8³⁰ до 17³⁰ часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Обед с 12⁰⁰ до 12³⁰.
- 1.4. Сведения о государственной регистрации.
 - 1.4.1. Зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 11 января 2005 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006688119.
 - 1.4.2. Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице:
 - 1.4.2.1. дата внесения записи: 11 января 2005 г.
 - 1.4.2.2. ОГРН 1057746693157
 - 1.4.2.3. Орган, осуществивший внесение записи: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.
 - 1.4.3. ИНН: 7702549732
 - 1.4.4. Информация об учредителях (участниках) застройщика:
 - ООО «Програнд» является Открытое акционерное общество «Угольная Компания «Кузбассразрезуголь», ОГРН: 1034205040935 – доля в уставном капитале ООО «Програнд» 66%;
 - Гражданин РФ Мордовин Евгений Викторович – доля в уставном капитале ООО «Програнд» 34%.
- 1.5. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
 - при строительстве 56-квартирного жилого дома по адресу: г. Кемерово, проспект Шахтеров 66, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2012 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 31 мая 2012 года.
 - при строительстве 80-квартирного жилого дома по адресу: г. Кемерово, проспект Шахтеров 64, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2011 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 30 июня 2011 года.
 - при строительстве 144-х квартирного жилого дома по адресу: г. Кемерово, проспект Шахтеров 62, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией I квартал 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 29 декабря 2012г.
 - при строительстве 120-квартирного жилого дома по адресу: г. Кемерово, проспект Шахтеров 62а, срок ввода в эксплуатацию III квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию 26 июля 2013г.
 - при строительстве 63-квартирного жилого дома по адресу: г. Кемерово, улица Стадионная, дом 29, срок ввода в эксплуатацию II квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию 28 марта 2014г.
 - при строительстве 135-квартирного жилого дома по адресу: г. Кемерово, проспект Шахтеров, дом 74а, срок ввода в эксплуатацию III квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию 30 сентября 2015г.
 - при строительстве 104-х квартирного жилого дома по адресу: г. Кемерово, проспект Шахтеров 74, срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию 30 декабря 2015г.
- 1.6. Сведения о лицензируемой деятельности:
 - 1.6.1. Вид лицензируемой деятельности: строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности. Выполнение функций заказчика-застройщика.

1.6.2. Номер лицензии: нет.

1.6.3. Срок действия лицензии: нет.

1.6.4. Орган, выдавший лицензию: нет.

1.7. Сведения о величине собственных денежных средств Застройщика на день опубликования проектной декларации: см. п. 1.11.

1.8. Сведения о финансовом результате текущего года застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации) - прибыль 15 794 тыс. руб. (пятнадцать миллионов семьсот девяносто четыре тысячи) рублей.

1.9. Сведения о размере кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации – «387 828 тыс. руб. (триста восемьдесят семь миллионов восемьсот двадцать восемь тысяч) рублей, сведения о размере дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования изменений в проектную декларацию - «367 704 тыс. руб. (триста шестьдесят семь миллионов семьсот четыре тысячи) рублей».

1.10. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности застройщика:

1.10.1. Периодичность проведения проверки деятельности Застройщика: раз в год.

1.10.2. Последнее аудиторское заключение: по состоянию на 31.12.2015 г.

1.11. Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе застройщика по адресу: 650000, г. Кемерово, ул. Кирова 25.

2. Информация о Заказчике - ООО «Програнд» - вся информация соответствует пунктам 1.1.-1.8. настоящей проектной декларации.

II. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства:

Строительство 14-этажного, 163- квартирного, 3 (трех) подъездного кирпичного жилого дома.

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало - II квартал 2016 года, окончание – II квартал 2017 года.

Разрешение на строительство: № 42-305-103-2016 выдано Администрацией города Кемерово 31.03.2016 г.

Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий:

положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0024-16 от 29.03.2016 г. по проекту стадии «П» на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями», расположенного г. Кемерово, Центральный район, просп. Московский, 4. Общество с ограниченной ответственностью «ЭПЦ-Гарант». Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610657, выданное Федеральной службой по аккредитации на срок до 19.12.2019г. и № RA.AB.610685, выданное Федеральной службой по аккредитации на срок до 02.02.2020г.

Сведения о земельном участке: Земельный участок с кадастровым номером 42:24:0501011:420 находится во временном владении и пользовании ООО «Програнд» в соответствии с договором аренды земельного участка № 18-10-С/15 от 19.10.2015г.

Собственник земельного участка: Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Сведения о границах площади земельного участка под пятно застройки:

Площадь застройки: 1249,5 м². Элементы благоустройства: озеленение, площадки для мусороконтейнеров.

Местоположение строящегося (создаваемого) жилого дома, его описание (подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: строительный адрес: г. Кемерово, Центральный район, просп. Московский, 4. По проекту стадии «П» шифр 15.02 ООО «ПРОЕКТ Регион-42», г. Кемерово, 2015 г.

Общая площадь квартир – 7241,1 м², в том числе жилая площадь квартир 3898,4 м², общая площадь здания - 10 686,9 м², строительный объем – 44 464,6 м³. Количество квартир – 163 шт. в том числе:

1-комн. квартир – 81 шт.

2-комн. квартир - 70 шт.

3-комн. квартир – 12 шт.

Планируемая стоимость строящегося (создаваемого) жилого дома – 253 692 тыс.руб. (двести пятьдесят три миллиона шестьсот девяносто две тысячи) рублей.

Состав общего имущества многоэтажного жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи участникам долевого строительства:

В общей долевой собственности участников долевого строительства находится общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе 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 данном доме оборудование (технические подвалы) в собственность Участнику долевого строительства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 163-квартирного жилого дома: по квартирам - II квартал 2017 года.

Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приёме указанного многоэтажного жилого дома:

Представитель Администрации Рудничного района.

Представитель инспекции Государственного строительного надзора Кемеровской области.

Представитель комитета строительного контроля Администрации г. Кемерово.

Представители Подрядчиков по строительно-монтажным и спец. монтажным работам.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки), производственные риски.

Обеспечение исполнения обязательств – залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории РФ ...»

С момента государственной регистрации договора участия физического лица в строительстве жилого дома или договора участия в строительстве жилого дома считается находящимся в залоге у участников долевого строительства право аренды на земельный участок.

Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков: В обеспечение исполнения обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства, Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения со страховой организацией – Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК») (Адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4; ИНН 7710026574; КПП 775001001; ОГРН 1027700186062; Лицензия СИ №0621 на осуществление страхования от 11.09.2015г.; Соглашение о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве; Правила страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №169/1 от 30.06.2015г.), договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартир».

Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве – нет.

Подрядная организация: ООО «Жилищник-2».

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Програнд» находящемуся по адресу (фактический): 650000 г. Кемерово, ул. Кирова 25.

Место опубликования проектной декларации: Интернет сайт www.progrand.ru размещено 07 апреля 2016 года.

Генеральный директор

Е.В. Мордовин

