

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Програнд»

Строительство объекта: « г. Кемерово, Центральный район, микрорайон 15А, жилой дом № 13»,
находящегося по адресу: г. Кемерово, Центральный район, просп. Московский, 2а.

город Кемерово

«12» декабря 2016 года.

1. Информация о Застройщике.

1.1. Фирменное наименование:

1.1.1. Полное наименование - Общество ограниченной ответственности «Програнд».

1.1.2. Сокращенное наименование – ООО «Програнд».

1.2. Место нахождения:

1.2.1. Юридический адрес: 650054, г. Кемерово, Пионерский Бульвар, 4А.

1.2.2. Фактический адрес: 650000, г. Кемерово, ул. Кирова, 25.

1.2.3. Контактный телефон (факс): +7(3842)440-801, факс: +7(3842)440-801.

1.3. Режим работы:

с 8³⁰ до 17³⁰ часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Обед с 12⁰⁰ до 13⁰⁰.

1.4. Сведения о государственной регистрации:

1.4.1. Юридическое лицо зарегистрировано 11 января 2005 года Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москва за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057746693157; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006688119.

1.4.2. Юридическое лицо поставлено на учет в Межрайонную Инспекцию Федеральной налоговой службы №46 по г. Москва 11 января 2005 года (ИНН: 7702549732, КПП: 420501001).

1.5. Сведения об учредителях (участниках):

- Открытое акционерное общество «Угольная Компания «Кузбассразрезуголь» (доля в уставном капитале ООО «Програнд» - 66%);

- Гражданин Российской Федерации Мордовин Евгений Викторович (доля в уставном капитале ООО «Програнд» - 34%).

1.6. Сведения о проектах строительства за последние три года:

- Строительство 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.

- Строительство 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.

- Строительство 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.

- Строительство 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.

- Строительство 182-квартирного жилого дома по адресу: г. Кемерово, проспект Шахтеров 74б, срок ввода в эксплуатацию III квартал 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию 30 сентября 2016г.

- Строительство 142-квартирного жилого дома по адресу: г. Кемерово, бульвар Строителей, строение 57, корпус 1, срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию 30 сентября 2016г.

1.7. Сведения о лицензируемой деятельности:

1.7.1. Лицензирование деятельности Заказчика-Застройщика законодательством РФ не предусмотрено.

1.8. Сведения о финансовом результате:

(сведения на день опубликования проектной декларации) - прибыль 43 158 тыс. руб. (сорок три миллиона сто пятьдесят восемь тысяч) рублей.

1.9. Сведения о размере кредиторской задолженности:

(сведения на день опубликования проектной декларации) – 219 656 тыс. руб. (двести девятнадцать миллионов шестьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей.

1.10. Сведения о размере дебиторской задолженности:

(на день опубликования проектной декларации) – 347 668 тыс. руб. (триста сорок семь миллионов шестьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей.

1.11. Аудиторское заключение:

1.11.1. Проверка деятельности Застройщика осуществляется один раз в год.

1.11.2. Последнее аудиторское заключение: по состоянию на 31 декабря 2015 года.

1.11.3. 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 проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство 16-этажного, 144-х квартирному, одно подъездного жилого дома сборной железобетонной конструкции.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало - IV квартал 2016 года, окончание – II квартал 2018 года.

2.3. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано Администрацией города Кемерово 07 декабря 2016 года за №42-305-519-2016. Срок действия настоящего разрешения – до 07 ноября 2017 года.

2.4. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-30228-16 от 02.12.2016 г. по проекту стадии «П» на строительство объекта капитального строительства «г. Кемерово, Центральный район, микрорайон 15А. Жилой дом №13». Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «Партнер». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610113 от 22 мая 2013 года.

2.5. Сведения о земельном участке:

2.5.1. Земельный участок с кадастровым номером № 42:24:0501011:431 находится во временном владении и пользовании ООО «Проград» в соответствии с договором аренды земельного участка № 20-10-С/16 от 31.10.2016г., зарегистрирован в ЕГРП 15.11.2016г, за №42-42/001-42/201/100/2016-699/1. Данный земельный участок находится в распоряжении комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области и относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь земельного участка 3041 кв.м., площадь застройки 648,51 кв.м.

2.5.2. Элементы благоустройства: озеленение, площадки для мусороконтейнеров.

2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) жилого дома:

Строительный адрес: г. Кемерово, Центральный район, просп. Московский, 2а.

2.7. Описание проекта строительства:

По проекту стадии «П» шифр 6543-АР ООО ПИ «Кузбасскоммунпроект», г. Кемерово, 2016 год.

Общая площадь здания - 28454,36 м², строительный объем – 31744,61 м³.

Фундамент – свайный, с монолитным ростверком; Наружные стены подвала – сборные, железобетонные, трехслойные (по серии СДС-2010); Наружные и внутренние стены – сборные, железобетонные плиты (по серии СДС-2010), с заделкой монтажных швов и отверстий, без отделки поверхностей; Лестничные марши и площадки – сборные, железобетонные; Лифтовые шахты – сборные, железобетонные, с деревянным настилом для монтажа оборудования; Вентиляционные каналы – сборные, железобетонные (по серии СДС-2010); Вентиляционные шахты – сборные, железобетонные; Стены и перегородки 1÷16 этажей, помещений технического назначения – кирпичные (в соответствии с проектом); Полы технических помещений – железобетонные (в соответствии с проектом); Полы подвала – щебеночные; Крыльца, спуски в подвал – в соответствии с проектом, без отделки; Ограждение парапета кровли – металлическое (в соответствии с проектом); Монорельсы машинного помещения – в соответствии с проектом.

Фасад - по усмотрению заказчика: вентилируемый, с защитно-декоративным покрытием из керамогранитных плит либо «мокрый» с окраской фасадными красками; Лестничные марши – железобетонные; Оконные и балконные блоки – ПВХ-профиль со светопрозрачным заполнением из 2-х камерного стеклопакета без установки откосов и подоконников; Остекление лоджии – алюминиевый профиль, с одинарным сплошным светопрозрачным заполнением, с раздвижными створками по длинной стороне конструкций. Входные двери – металлические. Внутренние

системы: Отопление - из металлических трубопроводов, с установкой приборов отопления конвекторного типа; Водоснабжение (горячее и холодное) – стояки из металлических трубопроводов, с поквартирными отпайками, с установкой приборов учета, без внутриквартирной разводки; Канализация – стояки из пластиковых трубопроводов с установкой тройников поквартирных врезок, без внутриквартирной разводки.

Кровля – плоская, железобетонная, чердачного типа, с гидроизоляционным покрытием из рулонных материалов. Внутренняя отделка помещений: межкомнатные перегородки - из ГКЛ на металлическом каркасе; внутренние стены и перегородки из кирпича – простая штукатурка; потолки – железобетонные плиты перекрытия заводского изготовления, монтажные межплитные стыки - без отделки; полы (жилые помещения) - растворная стяжка; полы (санузлы, ванные комнаты) - цементная стяжка с гидроизоляционным слоем; электрика - электрощиток со счетчиком электрической энергии и автоматическими выключателями, внутренняя разводка электроосвещения в соответствии с проектом, без установки розеток и выключателей.

Лифты – в соответствии с проектом.

2.7.1. Количество самостоятельных частей в составе проекта строительства:

Количество квартир – 144 шт., в том числе: 1-комн. квартир – 80 шт., 2-комн. квартир - 32 шт., 3-комн. квартир – 32 шт.

Количество нежилых помещений – 32 шт.

2.7.2. Технические характеристики самостоятельных частей:

Общая площадь квартир – 6682,88 м², в том числе жилая площадь квартир 3355,68 м².

Квартиры передаются без отделки (под самоотделку) с выполненными по проекту следующими видами работ:

Внутренние системы: отопление - из металлических трубопроводов, с установкой приборов отопления конвекторного типа.

Водоснабжение (горячее и холодное) – стояки из металлических трубопроводов, с поквартирными отпайками, с установкой приборов учета, без внутриквартирной разводки.

Канализация – стояки из пластиковых трубопроводов с установкой тройников поквартирных врезок, без внутриквартирной разводки. Внутренняя отделка помещений: Межкомнатные перегородки - из ГКЛ на металлическом каркасе. Внутренние перегородки из кирпича – простая штукатурка. Потолки – железобетонные плиты перекрытия заводского изготовления, монтажные межплитные стыки - без отделки. Полы (жилые помещения) - растворная стяжка. Полы (санузлы, ванные комнаты) - цементная стяжка с гидроизоляционным слоем. Электрика - электрощиток со счетчиком электрической энергии и автоматическими выключателями, внутренняя разводка электроосвещения в соответствии с проектом, без установки розеток и выключателей.

Санузлы: в однокомнатных квартирах – совмещенные; в двухкомнатных – совмещенные, а также отдельные с ванными комнатами; в трехкомнатных и четырехкомнатных – отдельные с ванными комнатами. Все квартиры в жилом доме имеют балконы, либо лоджии с простенком не менее 1,2 м. между окном и краем балкона/лоджии (аварийные выходы); Мусоропровод в доме не предусматривается. Окна – из профиля ПВХ белого цвета с двухкамерными стеклопакетами; Остекление балконов – алюминиевая раздвижная система с одинарным остеклением. Квартиры оборудуются входными металлическими дверями.

2.8. Сведения о нежилых помещениях, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:

Нежилые помещения – 32 шт., общая площадь 112 м².

2.9. Планируемая стоимость строящегося (создаваемого) жилого дома:

- 191 272 000 (сто девяносто один миллион двести семьдесят две тысячи) рублей, в том числе НДС 18%.

2.10. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме:

В общей долевой собственности участников долевого строительства находится общее имущество в многоквартирном доме, а именно: земельный участок на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, 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). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после

изготовления технического паспорта здания.

2.11. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию по квартирам - II квартал 2018 года.

2.12. Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

Администрация города Кемерово.

2.13. 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.

Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации застройщиком не осуществляется.

2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

2.14.1. 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 и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, право аренды на земельный участок кадастровый №42:24:0501011:431, предоставленный под многоквартирную жилую застройку находится в залоге у Участника долевого строительства в счет обеспечения исполнения обязательства Застройщика. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства обеспечивается Договором страхования гражданской ответственности Застройщиков за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве.

2.14.2. Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений данного жилого дома Застройщик осуществляет в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп.2; ИНН 7722401371; КПП 775001001; ОГРН 1137799018367; Лицензия ВС № 4314 от 13.08.2015 г. на осуществление взаимного страхования; Правила взаимного страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утверждены внеочередным общим собранием членов Общества от 15.11.2013 г., Протокол №1/13), договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартир».

2.15. 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:

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, отсутствуют.

2.16. Организации осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

ООО «Жилищник-2», 650023, г. Кемерово, пр. Октябрьский, 38, ИНН/КПП 4206024725/420501001.

Настоящая проектная декларация составлена в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр – для органов строительного надзора и один экземпляр - хранится в офисе ООО «Проград», находящемся по адресу (фактический): 650000, г. Кемерово, ул. Кирова, 25.

Место размещения проектной декларации: Интернет сайт www.progrand.ru

Генеральный директор



А.В. Калинин