

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Програнд»

Строительство объекта: «Многokвартирные жилые дома № 5 и № 6 со встроенными объектами общественного назначения, общественное здание № 5а с объектами соцкультбыта в микрорайоне Марковцева-5 Ленинского района г. Кемерово III этап «Общественное здание № 5а с объектами соцкультбыта»,
находящегося по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, бульвар Строителей, 59.

город Кемерово

«21» октября 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 нахождение:

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 58 438 тыс. руб. (пятьдесят восемь миллионов четыреста тридцать восемь тысяч) рублей.

1.9. Сведения о размере кредиторской задолженности:

(сведения на день опубликования проектной декларации) - 302 483 тыс. руб. (триста два миллиона четыреста восемьдесят три тысячи) рублей.

1.10. Сведения о размере дебиторской задолженности:

(на день опубликования проектной декларации) - 426 774 тыс. руб. (четыреста двадцать шесть миллионов семьсот семьдесят четыре тысячи) рублей.

1.11. Аудиторское заключение:

1.10.1. 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 1-этажного каркасно-монолитного общественного здания.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало - IV квартал 2016 года, окончание – III квартал 2017 года.

2.3. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано Администрацией города Кемерово 12 мая 2016 года за №42-305-163-2016. Срок действия настоящего разрешения – до 26 декабря 2016 года.

2.4. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0058 от 10.05.2016 г. по проекту стадии «П» на строительство объекта: «Многokвартирные жилые дома № 5 и № 6 со встроенными объектами общественного назначения, общественное здание № 5а с объектами соцкультбыта в микрорайоне Марковцева-5 Ленинского района г. Кемерово. III этап – «Общественное здание №5А с объектами соцкультбыта». 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 № 42:24:0201013:4611 находится во временном владении и пользовании ООО «Програнд» в соответствии с договором аренды земельного участка № ДЗ-76 от 09.07.2014 г.

Собственник земельного участка – Единый институт развития в жилищной сфере. Площадь застройки 652,3 м².

2.5.2. Элементы благоустройства: озеленение, площадки для мусороконтейнеров.

2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) общественного здания:

Строительный адрес: г. Кемерово, Ленинский район, бульвар Строителей, 59.

2.7. Описание проекта строительства:

По проекту стадии «П» шифр 6370/1-05А ООО ПИ «Кузбасскоммунпроект», г. Кемерово, 2016г.

Общая площадь здания – 472,89 м², строительный объём – 1918,07 м³. Проектом предполагается размещение в общественном здании №5А помещений офисного назначения и пункта проката.

Конструктивная система здания – каркасно-монолитная. Основной материал несущих конструкций – металл. Фундамент – столбчатый свайный с монолитным ростверком. Наружные стены – кирпичные толщ. 250 мм. Внутренние стены и перегородки – кирпичные толщ. 120 мм и ГКЛ толщ. 100 мм со звукоизоляцией. Крыша – безчердачная покрытие монолитное, гидроизоляция из наплавляемых материалов. Водосток – внутренний организованный.

Входные двери – алюминиевые остекленные утепленные, внутренние двери – алюминиевые остекленные. Двери в технические помещения приняты противопожарными.

Оконные блоки из ПВХ пятикамерного профиля с двухкамерным стеклопакетом. Окна оборудованы поворотно-откидной системой открывания. Наружные лестницы крылец входного узла общественного здания дублируются электроподъемником. Ширина ступеней наружных лестниц входного узла, принята 0,4 м, а высота подъема ступеней 0,12 м. Для размещения

(сведения на день опубликования проектной декларации) - прибыль 58 438 тыс. руб. (пятьдесят восемь миллионов четыреста тридцать восемь тысяч) рублей.

1.9. Сведения о размере кредиторской задолженности:

(сведения на день опубликования проектной декларации) - 302 483 тыс. руб. (триста два миллиона четыреста восемьдесят три тысячи) рублей.

1.10. Сведения о размере дебиторской задолженности:

(на день опубликования проектной декларации) - 426 774 тыс. руб. (четыреста двадцать шесть миллионов семьсот семьдесят четыре тысячи) рублей.

1.11. Аудиторское заключение:

1.10.1. 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 1-этажного каркасно-монолитного общественного здания.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

Начало - IV квартал 2016 года, окончание – III квартал 2017 года.

2.3. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано Администрацией города Кемерово 12 мая 2016 года за №42-305-163-2016. Срок действия настоящего разрешения – до 26 декабря 2016 года.

2.4. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0058 от 10.05.2016 г. по проекту стадии «П» на строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома № 5 и № 6 со встроенными объектами общественного назначения, общественное здание № 5а с объектами соцкультбыта в микрорайоне Марковцева-5 Ленинского района г. Кемерово. III этап – «Общественное здание №5А с объектами соцкультбыта». 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 № 42:24:0201013:4611 находится во временном владении и пользовании ООО «Програнд» в соответствии с договором аренды земельного участка № ДЗ-76 от 09.07.2014 г.

Собственник земельного участка – Единый институт развития в жилищной сфере. Площадь застройки 652,3 м².

2.5.2. Элементы благоустройства: озеленение, площадки для мусороконтейнеров.

2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) общественного здания:

Строительный адрес: г. Кемерово, Ленинский район, бульвар Строителей, 59.

2.7. Описание проекта строительства:

По проекту стадии «П» шифр 6370/1-05А ООО ПИ «Кузбасскоммунпроект», г. Кемерово, 2016г.

Общая площадь здания – 472,89 м², строительный объем – 1918,07 м³. Проектом предполагается размещение в общественном здании №5А помещений офисного назначения и пункта проката.

Конструктивная система здания – каркасно-монолитная. Основной материал несущих конструкций – металл. Фундамент – столбчатый свайный с монолитным ростверком. Наружные стены – кирпичные толщ. 250 мм. Внутренние стены и перегородки – кирпичные толщ. 120 мм и ГКЛ толщ. 100 мм со звукоизоляцией. Крыша – безчердачная покрытие монолитное, гидроизоляция из наплавляемых материалов. Водосток – внутренний организованный.

Входные двери – алюминиевые остекленные утепленные, внутренние двери – алюминиевые остекленные. Двери в технические помещения приняты противопожарными.

Оконные блоки из ПВХ пятикамерного профиля с двухкамерным стеклопакетом. Окна оборудованы поворотно-откидной системой открывания. Наружные лестницы крылец входного узла общественного здания дублируются электроподъемником. Ширина ступеней наружных лестниц входного узла, принята 0,4 м, а высота подъема ступеней 0,12 м. Для размещения

технических помещений и прокладки инженерных коммуникаций предусмотрено техподполье, расположенное в жилых домах №5 и №6.

Наружная отделка – вентилируемый фасад керамогранитная плитка на подсистеме с утеплением.

2.8. Планируемая стоимость строящегося (создаваемого) общественного здания:

- 17 480 000 (семнадцать миллионов четыреста восемнадцать тысяч) рублей.

2.9. Сведения о составе общего имущества:

В общей долевой собственности участников долевого строительства находится общее имущество в общественном здании, а именно: помещения, 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.

2.10. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию общественного здания:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2017 года.

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

Инспекция Государственного строительного надзора Кемеровской области.

2.12. 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.

2.13. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

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 № 42:24:0201013:4611, предоставленный под многоквартирную жилую застройку находится в залоге у Участника долевого строительства в счет обеспечения исполнения обязательства Застройщика.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче нежилого помещения не предусматривается.

2.14. 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 общественного здания, отсутствуют.

2.15. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

ООО «СМУ-108».

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», находящегося по адресу (фактический): 650000, г. Кемерово, ул. Кирова, 25.

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

Дата опубликования проектной декларации «21» октября 2016 г.



Генеральный директор

А.В. Калинин