

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство жилого дома по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. 2-я Поселковая, д. 3в.

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике
1.	<b>О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика</b>	
1.1	Фирменное наименование: Полное Сокращённое	Общество с ограниченной ответственностью «ВЕРНО БИЗНЕС ГРУПП» ООО «ВЕРНО БИЗНЕС ГРУПП»
1.2	Место нахождение: Юридический адрес: Почтовый адрес:	690002, Россия, Приморский край, г. Владивосток, пр-т Красного Знамени, 59 690091, Россия, Приморский край, г. Владивосток, ул. Прапорщика Комарова, 45А
1.3	Телефон: e-mail: сайт:	8(423) 270-14-12 <a href="mailto:Officeforum@mail.ru">Officeforum@mail.ru</a> Одиссейдом.рф <a href="http://Odysseydom.ru">Odysseydom.ru</a>
1.4	Режим работы	С 10.00 до 18.00 ежедневно, суббота, воскресенье - выходные дни.
2.	<b>О государственной регистрации застройщика</b>	
2.1	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Основной государственный регистрационный номер Орган, осуществивший государственную регистрацию	Серия 25 № 003571020 от 13 августа 2012 года  ОГРН 1122543012965  Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Приморскому краю
3.	<b>Об учредителях (участниках) застройщика</b>	
3.1	Учредителями застройщика являются:	Гражданка Российской Федерации: 1. <b>Колецкая Марина Николаевна.</b> Доля в уставном капитале 50% номинальной стоимостью 5 000 (пять тысяч) рублей. 2. <b>ООО «ВЕРНО БИЗНЕС ГРУПП».</b> Доля в уставном капитале 50% номинальной стоимостью 5 000 (пять тысяч) рублей.
4.	<b>Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	
		Не принимал.
5.	<b>Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию</b>	
		Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
6.	<b>Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации</b>	
6.1	Финансовый результат за 2013 год	0
6.2	Размер кредиторской задолженности на «23» октября 2014 года Размер дебиторской задолженности на «23» октября 2014 года	отсутствует отсутствует
7.	<b>Учредительные, регистрационные документы, отчётность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Тобольская, 11-140</b>	
7.1	Учредительные документы:	Устав ООО «ВЕРНО БИЗНЕС ГРУПП» от 01.08.2012 года. Протокол № 001-2012 от 01 августа 2012 года Протокол № 001-2013 от 01 октября 2013 года Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц
7.2	Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица  ИНН/КПП Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности	Серия 25 № 003580810, постановление на учёт 13 августа 2012 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 12 по Приморскому краю 2543011760/254301001 Не проводилось



## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА соответствует проектной документации

1.	<b>Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством</b>	
1.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. 2-я Поселковая, д. 3в
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство в один этап. Сроки строительства: начало – IV квартал 2014 года, окончание – II квартал 2016 года. Дата начала строительства – октябрь 2014 года
1.3	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-1295-14 от 02.07.2014 г., выдано ООО «Экологические проекты ЦЧР».
1.4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU25304000-134/2014 от 03 сентября 2014 года, выдано Администрацией города Владивостока.
1.5.	Планируемая стоимость строительства	Согласно сметы строительства планируемая стоимость проекта составляет 553 146 000 рублей.
2.	<b>Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства</b>	
2.1	Права застройщика на земельный участок	Собственность: Свидетельство о государственной регистрации права серия 25-АВ 148551 выдано 13 декабря 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 декабря 2013 года сделана запись регистрации № 25-25-01/197/2013-884.
2.2	Собственник земельного участка	ООО «ВЕРНО БИЗНЕС ГРУПП»
2.3.	Кадастровый номер земельного участка	25:28:030005:3412
2.3	Границы и площадь земельного участка по проекту	Земельный участок свободен от застройки, ни с чем не граничит. Площадь участка – 2 300 кв.м. Процент застройки – 60 %
2.4	Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории	Озеленение и благоустройство участка предусмотрено с использованием современных малых архитектурных форм, цветников, посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов, оборудованием площадок для игр дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослых, урн, вазонов с учётом создания оптимальных условий для жителей, придания своеобразия облику проектируемой территории.
3.	<b>Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b>	
3.1	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Жилой дом располагается на земельном участке, свободном от застройки. Строящийся многоквартирный 25-ти этажный жилой дом, расположен в районе горы Змеиная.
3.2	Описание многоквартирного дома	<p>Здание представляет собой 25-ти этажный жилой дом (в том числе цокольный и верхний технические этажи) с техническим подвалом с одним подъездом (1-секционный), общей площадью 16 078,9 кв. м.</p> <p>На первом подвальном этаже (технический подвал) расположена автостоянка для жильцов дома на 28 автомобилей с помещением охраны и техническими помещениями (водомерный узел с насосной, тепловой пункт, электрощитовая и т.д.). На втором подвальном этаже (технический этаж) располагаются: помещение ТСЖ (с санузлом для сотрудников ТСЖ), электрощитовая и технические помещения.</p> <p>Жилые этажи расположены с 1 по 23 этаж. На 1-ом этаже располагаются: входная группа жилого дома с помещением дежурного поста и жилые квартиры: 5 однокомнатных квартир, 1 двухкомнатная квартира и 1 трехкомнатная квартира. Со 2 по 23 этаж расположены: 5 однокомнатных квартир, 2 двухкомнатные, 1 трехкомнатная.</p> <p>Наружные стены – многослойная вентилируемая фасадная система из керамогранита для облицовки фасадов повышенной сложности и этажности.</p> <p>Внутренние стены и перегородки - из монолитного железобетона, кладки из андезитобазальтовых блоков, листов ГВЛ по металлическому каркасу.</p> <p>Кровля выполнена из наплавляемых гидроизоляционных материалов с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Окна и балконные двери состоят из термически разделенных пластиковых профилей, с вакуумными стеклопакетами.</p> <p>Уровень ответственности здания – I (по СНиП 2.01.07-85*) Климатический район строительства - Пг (по СНиП 23-01-99*)</p>



		Степень огнестойкости – I, класс конструктивной пожарной опасности С1.
4.	<b>Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гараж и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с описанием их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</b>	
4.1	Количество квартир в составе строящегося дома	Количество квартир по проекту – 183 шт., общей площадью (с учетом лоджий) 10 057,2 кв. м, в т. ч.: однокомнатных – 115 шт. (площадь квартир ориентировочно 4 817,8 кв. м); двухкомнатных - 45 шт. (площадь квартир ориентировочно 3 545,1 кв. м); трехкомнатных - 23 шт. (площадь квартир ориентировочно 1 694,3 кв. м). Площадь квартир (без учета лоджий) – 9 314,4 кв. м. Минимальная площадь квартиры, передаваемой участнику долевого строительства, составляет ориентировочно 39,6 кв. м, максимальная площадь – 79,7 кв. м (включая холодные помещения). Примечания: площади всех помещений указываются ориентировочно и будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию и проведения технической инвентаризации здания. Высота жилого этажа – 3,0 м с 1 по 15 этаж, 3,3 м с 16 по 23 этаж.
4.2	Техническая характеристика квартир	Наружные стены – многослойная вентилируемая фасадная система из керамогранита для облицовки фасадов повышенной сложности и этажности. Внутренние стены и перегородки - из монолитного железобетона, кладки из андезитобазальтовых блоков, листов ГВЛ по металлическому каркасу. Полы во всех помещениях – железобетонная плита. Окна и балконные двери из поливинилхлоридных профилей с остеклением двухкамерными стеклопакетами, без отделки внутренних откосов и установки подоконников.
4.3	Инженерное обеспечение	Указанные выше квартиры подлежат передаче участникам долевого строительства <b>без</b> выполнения следующих работ, в том числе <b>без</b> осуществления поставки материалов и оборудования: - внутриквартирной разводки электроснабжения, водоснабжения, канализации, телефонизации, телевизионной разводки, установки домофонной сети с оконечными устройствами; - установки сантехприборов и сантехфаянса (ванн, раковин, унитазов) электрозвонков и электроплит; - чистой отделке стен, перегородок и потолков (штукатурка, шпатлёвка, покраска, оклейка обоями, облицовка плиткой ванн, кухонь и туалетов), теплозвукоизоляции; - устройству чистовых полов (выравнивающая стяжка, настилка линолеума, паркета, плитки), - гидроизоляции в санузлах; - возведению межкомнатных перегородок, перегородок санузлов; - установке встроенных шкафов, антресолей, разделочных столиков; - по установке внутриквартирных дверных блоков (межкомнатных, кухонных, ванных, санузлов). Будут установлены: входная металлическая дверь, радиаторы отопления, канализационные стояки из труб ПВХ, стояки горячей и холодной воды из стальных труб с запорной арматурой, электропроводка – кабельный ввод до квартирного электрощита. Водоснабжение и канализация, электроснабжение – от городских сетей.
5.	<b>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
5.1	Функциональное назначение и характеристики нежилых помещений	1-ый подвальный этаж – автостоянка общей площадью 1 023,5 кв. м, полезной площадью 1 012,5 кв. м. Высота первого подвального этажа - автостоянка –переменная 3 м и 6 м.
6.	<b>Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства</b>	
6.1	Площадь общего имущества дома	Технические этажи – 1 539,5 кв. м, полезной площадью 1 539,5 кв. м, эксплуатируемая кровля автостоянки – 259,9 кв. м, площадь ТСЖ – 54,5 кв. м. В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования:
6.2	Состав общего имущества дома	- инженерные коммуникации, проходящие по подвалу;



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- лестницы с лестничными площадками;</li> <li>- помещение уборочного инвентаря;</li> <li>- коридоры;</li> <li>- электрощитовая;</li> <li>- подвальные помещения;</li> <li>- чердак и кровля;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами благоустройства;</li> <li>- внутриплощадочные инженерные сети;</li> <li>- помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения дома.</li> </ul> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта дома.</p>
7.	<b>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, а также о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома</b>	
7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	второй квартал 2016 года.
7.2	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Владивостока
8.	<b>Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	
8.1	Финансовые риски  Обстоятельства непреодолимой силы,	<p>Риски, возможные при реализации данного проекта не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях.</p> <p>а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;</li> <li>- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.</li> </ul> <p>Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
8.2	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии с ч. 1 п. 1 ст. 12.1 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Также исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве по Договору № 21А-01-СА-221014 от «22» октября 2014 года, заключенному с ООО «Артекс» (ИНН 7701249655, ОГРН 1025006173114).</p>
8.3	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на	ОТСУТСТВУЮТ

	основании договоров	
9.	<b>Сведения о перечне организаций, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	
9.1	Генеральная подрядная организация	ООО «КАНЬОН». Субподрядные договора на выполнение СМР заключает генеральная подрядная организация. Проектная организация: ОАО «ДНИИМФ» (ОГРН 1023500876882, ИНН 3525022810, КПП 771901001)
10.	<p>Оригинал Проектной декларации хранится в офисе по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Тобольская, 11 офис 140          телефон 8(423) 276-67-73</p> <p>По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан представить для ознакомления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешение на строительство;</li> <li>- технико-экономическое обоснование проекта строительства;</li> <li>- заключение государственной экспертизы проектной документации;</li> <li>- проектную документацию, включающую в себе все внесённые в неё изменения;</li> <li>- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок</li> </ul>	
11.	Место опубликования Проектной декларации: Интернет.	

Дата опубликования: «23» октября 2014 г.

Директор  
ООО «ВЕРНО БИЗНЕС ГРУПП»



*М.И.*

Колецкая М.Н.