

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**ЗАСТРОЙКА КВАРТАЛА №179 ПО АДРЕСУ: Г.ПЕРМЬ, УЛ. РЕВОЛЮЦИИ, 56.
БЛОК 1, ПОЗИЦИИ 1.1; 1.2.**

РЕД. НА 06 ОКТЯБРЯ 2015 ГОДА (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 29.12.2016 Г.)

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика Единоличный исполнительный орган застройщика	Акционерное общество «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение-Пермь» сокращенное фирменное наименование АО «КОРТРОС-Пермь Российская Федерация, Пермский край г. Пермь Генеральный директор Зуев Николай Геннадьевич
Юридический адрес	Российская Федерация, 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 24
Фактический адрес (отдел продаж)	614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, 61
Телефон, адрес электронной почты, адрес официального сайта застройщика, индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение	(342) 2-155-775 L.arapova@kortros.ru www.gulliverperm.ru Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение: КОРТРОС
Режим работы застройщика	с 09.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми 01.09.2015 за основным государственным регистрационным номером 1055900309497, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 59 № 002127905 от 01.09.2005 г.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми, свидетельство о постановке юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 59 № 004901189, ИНН 5902197019, КПП 590201001
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Компания Хлоен Холдингс Лимитед – 100 % акций, зарегистрирована по законам республики Кипр, дата регистрации 23.02.2012 г. № HE 301729
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет,	- строительство многоквартирного дома, количество этажей: 26 и 28 этажей, по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 48б, срок ввода в эксплуатацию – 2 кв. 2018, ведется строительство; - строительство многоквартирного дома, количество этажей: 8 и 10 этажей,

<p>предшествующих опубликованию данной проектной декларации</p>	<p>по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 50, срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2017, ведется строительство;</p> <p>- строительство многоквартирного дома, количество этажей: 23 и 28 этажей, по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 54, срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2018, ведется строительство.</p>
<p>Информация о членстве застройщика в СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, о членстве в иных некоммерческих организациях</p>	<p>Застройщик не является членом СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства</p> <p>Застройщик является членом следующих некоммерческих организаций:</p> <p>Союз промышленников и предпринимателей Пермского края «Сотрудничество» (региональное объединение работодателей). ОГРН 1045900517013 ИНН 5904114480 адрес: 614002, Россия, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28)</p> <p>Ассоциация «Пермские строители» ОГРН 1025900537112 ИНН 5902120111 Адрес: 614000, г. Пермь, ул. Луначарского, 32а</p>
<p>Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ</p>	<p>Застройщик соответствует требованиям, установленным к размеру уставного капитала.</p> <p>В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации.</p> <p>Отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика.</p> <p>Сведения о застройщике в реестре недобросовестных поставщиков отсутствуют.</p> <p>Сведения о застройщике в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, отсутствуют.</p> <p>У лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика и у лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики</p> <p>В отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.</p>
<p>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.09.2016 года:</p>	
<p>Финансовый результат</p>	<p>Убыток 58 512 тыс. руб.</p>

Размер кредиторской задолженности	30 019 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	346 401 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	<p>Удовлетворение потребностей физических и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях.</p> <p>Строительство и ввод в эксплуатацию объекта: «Застройка квартала №179 по адресу: г. Пермь, ул. Революции 56. Блок 1, позиции 1.1; 1.2».</p>
Примерный график реализации проекта строительства	<p>Начало строительства: 3 квартал 2015 года Окончание строительства: 3 квартал 2017 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома - 3 квартал 2017 г.</p>
Результаты экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы	<p>Положительное заключение государственной экспертизы №59-1-4-0274-15 от 24.09.15г., выдано Краевым Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Пермского края» на объект капитального строительства: «Застройка квартала №179 по адресу: г. Пермь, ул. Революции 56. Блок 1, позиции 1.1; 1.2».</p>
Лица, выполнившие инженерные изыскания, архитектурно – строительное проектирование	<p>Инженерные изыскания: ОАО «ВерхнекамТИСИЗ», 614016 г. Пермь, ул. Куйбышева, 52. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01-И-№0098-4 от 14.02.2013, выдано на основании решения Координационного совета СРО НП содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» (Протокол №138 от 14.02.2013), регистрационный №АИИС-И-01-0098-4-14022013.</p> <p>Генпроектировщик – ООО «Реконпроект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, №0910.06-2010-7453096568-П-063, выдано 13 мая 2015 г. НП СРО «С.А.П.О».</p>
Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство от 02 октября 2015 года № 59-RU90303000-301-2015, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми.</p> <p>Срок действия – до 02 сентября 2017 года.</p>
Земельные участки:	<p>1. Земельный участок площадью 9 092,00 кв.м., кадастровый номер 59:01:4410179:1588, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах, адрес: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул.</p>

	<p>Революции, 48а, принадлежит АО «КОПРОС-Пермь» на праве аренды на основании договора аренды земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества № 01-09-2014 от 16.09.2014 г., заключенного с Акционерным обществом «Корпорация развития Пермского края» (Арендодатель, ОГРН 1065902044273, ИНН 5902198460) (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 23.10.2014, номер регистрации 59-59-21/212/2014-259), срок аренды – с 16.09.2014 г. по 16.09.2020 г.</p>
--	---

Описание строящегося объекта

<p>Местоположение строящихся объектов, наименование строящегося жилого комплекса</p>	<p>Пермский край, г. Пермь, ул. Революции, 48а. Жилой квартал «Гулливёр»</p>																																
<p>Основные характеристики строящегося многоквартирного дома</p>	<p>Вид и назначение объекта, количество этажей: Многоквартирный жилой дом, переменное количество этажей (23 и 28 этажей):</p> <table border="1" data-bbox="624 1037 1481 1518"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Поз.1.1</th> <th>Поз.1.2</th> <th>Всего</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Кол-во подъездов. секций</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Кол-во этажей, в т.ч:</td> <td>23</td> <td>28</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- надземных жилых</td> <td>20</td> <td>25</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- верхний технический этаж</td> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- нижний технический этаж (на отм.-3.300)</td> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- подземный этаж</td> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь, кв.м</td> <td></td> <td></td> <td>33 830,80</td> </tr> </tbody> </table> <p>Материал наружных стен и наружных перекрытий объекта: газобетонные блоки, утеплитель, навесная фасадная система с воздушным зазором. Класс энергоэффективности: «А» - очень высокий. Класс сейсмостойкости – не установлен. Фундамент – железобетонные монолитные ростверки на свайном основании. Несущий каркас (колонны, диафрагмы, ригели) – монолитный железобетонный. Перекрытия – монолитные железобетонные. Кровля – плоская из рулонных наплавляемых битумно-полимерных материалов. Водосток – внутренний организованный. Окна – металлопластиковые блоки со стеклопакетами. Лоджии остекляются.</p>	Наименование показателя	Поз.1.1	Поз.1.2	Всего	Кол-во подъездов. секций	1	1	2	Кол-во этажей, в т.ч:	23	28		- надземных жилых	20	25		- верхний технический этаж	1	1		- нижний технический этаж (на отм.-3.300)	1	1		- подземный этаж	1	1		Общая площадь, кв.м			33 830,80
Наименование показателя	Поз.1.1	Поз.1.2	Всего																														
Кол-во подъездов. секций	1	1	2																														
Кол-во этажей, в т.ч:	23	28																															
- надземных жилых	20	25																															
- верхний технический этаж	1	1																															
- нижний технический этаж (на отм.-3.300)	1	1																															
- подземный этаж	1	1																															
Общая площадь, кв.м			33 830,80																														

<p>Благоустройство территории</p>	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство газонов, посадка деревьев и кустарника (озеленение); • устройство спортивных и детских площадок; • устройство площадок для отдыха; • устройство пожарных проездов; • устройство проездов и тротуаров • устройство площадок для стоянки автомашин на земельных участках с кадастровыми номерами 59:01:4410179:1588, 59:01:4410179:1585 (не является общедолевой собственностью участников долевого строительства).
<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости жилых и нежилых помещений и об их основных характеристиках</p>	<p>Количество квартир многоквартирного жилого дома и их описание в соответствии с проектной документацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество квартир всего – 431, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных (в т.ч. студий) – 167 (83) шт; - двухкомнатных (в т.ч. студий) – 166 (80) шт; - трехкомнатных (в т.ч. студий) – 86 (1) шт; - четырехкомнатных – 12 шт; <p>Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 24 437,50 м²</p> <p>Общая площадь квартир (без балконов и лоджий) – 23 551,00 м²</p> <p>Количество кладовых в цокольном техническом этаже многоквартирного жилого дома и их описание в соответствии с проектной документацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество кладовых – 98; - общая площадь кладовых – 450,90 м² <p>Количество машиномест подземной автостоянки – 80 (общая площадь подземной автостоянки 2 908,50 кв.м).</p>
<p>Планируемое подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно – технического обеспечения, размер платы за такое подключение, планируемое подключение к сетям связи</p>	<p>Подключение (технологическое присоединение) проектируемого жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - к системе теплоснабжения осуществляется ПАО «Т Плюс» на основании Договора о подключении к системе теплоснабжения №7U00-FA057/01-013/0005-2016 от 20.01.2016г (общий размер платы по договору составляет 59 186 341,01 руб); - к электрическим сетям осуществляется ОАО «МРСК-Урала»-«Пермэнерго» на основании Договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям №8400008871 от 28.10.2016г (общий размер платы по договору составляет 58 761 647,87 руб); - к сетям водоснабжения осуществляется ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения №110-2016/01-047 от 18.01.2016г (общий размер платы по договору составляет 187 544 164,74 руб); - к сетям водоотведения осуществляется ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №110-2016/01-049 от 18.01.2016г (общий размер платы по

	<p>договору составляет 35 374 482,17 руб);</p> <p>- к сетям наружного освещения на основании Технических условий № 5727 от 11.03.2015 г., выданных МУП г. Перми «ГОРСВЕТ»;</p> <p>- к радиовещательной сети на основании Технических условий №0501/05/1406-15 от 11.03.2015 г, выданных ОАО "Ростелеком" Межрегиональный филиал "Урал" Пермский региональный узел связи;</p> <p>- к телевизионной сети на основании Технических условий №ОСИ-26 от 02.03.2015 г., выданных ФГУП "Российская телевизионная и радиовещательная сеть";</p> <p>- телефонизация объекта осуществляется на основании Технических условий №0501/17/160-15 от 16.03.2015 г, выданных ОАО "Ростелеком", а также на основании Соглашения о сотрудничестве между ПАО «Ростелеком» и АО «КОРТРОС-Пермь» №0501/25/1922-16 от 12.12.2016г</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кладовые в цокольном техническом этаже. 2. Подземная автостоянка на 80 м/мест.
Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилой части, тамбуры, лестничные площадки, лестничные марши, вестибюли, колясочные, помещения консьержей, сан.узлы с кладовыми уборочного инвентаря, коридоры, холлы, лифты, лифтовые шахты, верхние технические этажи, цокольные технические этажи (без учета кладовых), технические помещения подземной автостоянки; земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанных объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>- Департамент градостроительства и архитектуры администрации г. Перми.</p>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Нет</p>
О планируемой стоимости строительства	<p>Планируемая общая стоимость строительства – 1 274 275 тыс. руб.</p>
Структура финансирования	<p>Финансирование объекта осуществляется за счет средств Застройщика и заемных средств, в т.ч.</p> <p>- средства Застройщика в сумме 101 942 тыс. руб.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - заёмные средства в сумме 806 435 тыс. руб. - средства участников долевого строительства – 365 898 тыс. руб.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Заказчик - ООО «ОСЗ», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-02-1511-7709895481-2014, выдано 28 августа 2014 г. СРО НП «МОСО «ОборонСтрой».
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред. от 30.12.2012) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по договору (генеральный договор страхования №ГОЗ-118-0842/16 от 26.05.2016 г.) со страховой организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»» (адрес: 390022, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, СИ №3492); - по договору (генеральный договор страхования № 16000G9G00029 от 22.07.2016 г.) со страховой организацией – Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК») (адрес: 121552, г.Москва, ул.Островная, д.4, ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, СИ № 0621), <p>в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред. от 30.12.2012) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:	<ul style="list-style-type: none"> - договор о предоставлении возобновляемой кредитной линии № Мск-144/ВКЛ-2015 от «29» декабря 2015 года, заключенный между АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (Кредитор) и АО «КОРТРОС-Пермь» (Заёмщик). - договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии № Мск-184/НКЛ-2015 от «29» декабря 2015 года, заключенный между АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (Кредитор) и АО «КОРТРОС-Пермь» (Заёмщик). - договор залога (об ипотеке) №115-15 от 29.12.2015 г., заключенный между АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (Залогодержатель) и АО «КОРТРОС-Пермь» (Залогодатель).
Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика	10 000 (Десять тысяч) руб.
Установленный Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов	Требование п. 2.1. ст. 3 Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» о размере уставного капитала застройщика вступает в силу с 01.07.2017 г.

<p>недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» размер максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующего размеру уставного капитала застройщика</p>																												
<p>Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех помещений в составе всех многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="614 521 715 640">№п/п</th> <th data-bbox="715 521 1066 640">Наименование объектов</th> <th data-bbox="1066 521 1283 640">Общая площадь жилых помещений, м2</th> <th data-bbox="1283 521 1482 640">Площадь всех помещений, м2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="614 640 715 752">1</td> <td data-bbox="715 640 1066 752">Многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 48а</td> <td data-bbox="1066 640 1283 752">24 437,50</td> <td data-bbox="1283 640 1482 752">35 128,30</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 752 715 864">2</td> <td data-bbox="715 752 1066 864">Многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 48б</td> <td data-bbox="1066 752 1283 864">26 021,94</td> <td data-bbox="1283 752 1482 864">37 246,14</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 864 715 976">3</td> <td data-bbox="715 864 1066 976">Многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 50</td> <td data-bbox="1066 864 1283 976">4 646,75</td> <td data-bbox="1283 864 1482 976">8 414,13</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 976 715 1088">4</td> <td data-bbox="715 976 1066 1088">Многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 54</td> <td data-bbox="1066 976 1283 1088">24 344,30</td> <td data-bbox="1283 976 1482 1088">35 035,10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="614 1088 715 1144">5</td> <td data-bbox="715 1088 1066 1144">Итого</td> <td data-bbox="1066 1088 1283 1144">79 450,49</td> <td data-bbox="1283 1088 1482 1144">115 823,67</td> </tr> </tbody> </table>				№п/п	Наименование объектов	Общая площадь жилых помещений, м2	Площадь всех помещений, м2	1	Многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 48а	24 437,50	35 128,30	2	Многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 48б	26 021,94	37 246,14	3	Многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 50	4 646,75	8 414,13	4	Многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 54	24 344,30	35 035,10	5	Итого	79 450,49	115 823,67
№п/п	Наименование объектов	Общая площадь жилых помещений, м2	Площадь всех помещений, м2																									
1	Многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 48а	24 437,50	35 128,30																									
2	Многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 48б	26 021,94	37 246,14																									
3	Многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 50	4 646,75	8 414,13																									
4	Многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 54	24 344,30	35 035,10																									
5	Итого	79 450,49	115 823,67																									

Генеральный директор

АО «КОРТРОС-Пермь»

Н.Г.Зуев

«29» декабря 2016 года