

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по форме, предусмотренной федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ

"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

(по объекту: жилой дом № 1 (первая очередь) в районе проспекта Красного Знамени, 158а в г. Владивостоке)

Информация о застройщике:

1. **Фирменное наименование застройщика:**
ООО "Прогресс Групп Инвест"; группа компаний "Капитал Строй".

Место нахождения:
юридический адрес: 690014, г. Владивосток, пр-кт Красного Знамени, 86А;

фактическое местонахождение: 690091, г. Владивосток, ул. Суханова, 20А.

Режим работы: пн-пт с 9-00 до 18-00, перерыв с 12-45 до 13-30. Выходной сб., вс.

Телефон, факс: 8 (423) 243-20-36, ф.8(423) 243-26-22.

2. **Государственная регистрация застройщика:**
зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому р-ну г. Владивостока 10 марта 2009 года.

св-во серия 25 № 003252480

ИНН 2536213893

ОГРН 109 253 600 1634.

3. **Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов:**

1) Зубов Виктор Васильевич, - 50 %

2) Гришин Игорь Валерьевич - 50%

4. **Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет:**

Нет

5. **Финансовый результат (по состоянию на 30 сентября 2013 г.) - 656 тыс. руб.**

Размер кредиторской и дебиторской задолженности (по состоянию на 30 сентября 2013 г.)

кредиторской

84 237 тыс. руб.

дебиторской

19 281 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. **Цель проекта строительства**

Объект капитального строительства «Жилой дом №1» (первая очередь) Приморский край, г. Владивосток, в районе просп. Красного Знамени, 158 А в г. Владивостоке.

2. **Этапы и сроки его реализации**

Планируемый срок сдачи в эксплуатацию 3-й квартал 2014г. жилой до №1 (первая очередь)

3. **Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Результат экспертизы положительный (Заключение № 147/07 от 21 июня 2007 г.).

4. **Разрешение на строительство:**

№RU25304000-141/2007 от 26 июля 2007 г. Серия АА313 №000472. Срок действия разрешения - до 31 декабря 2010 года. Продлено до 31.12.2014 г.

5. **Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок: Адрес (местоположение) Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир объект незавершенного строительства гот. 19% лит.А, Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, проспект Красного Знамени, дом 158а.

Назначение: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома.

Кадастровый (или условный) номер

объекта: 25:28:010021:117

Площадь: 15 068 кв.м.

Собственник земельного участка:

Муниципальное образование города Владивостока. Договор аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности от 14.01.2011 № 01-Ю-Д-МС-00175, 16.02.2011,

№25-25-01/022/2011-113. Акт приема-передачи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от 14.01.2011.

Договор переуступки права аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности от 08.02.2012, дата регистрации 05.03.2012, №25-25-01/036/2012-040.

Дополнительное соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 14.01.2011 №01-Ю-Д-МС-00175 от 19.03.2013 №1, дата регистрации 27.03.2013, №25-25-01/187/2012-307.

Дополнительное соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 14.01.2011 №01-Ю-Д-МС-00175 от 21.09.2012 №1, дата регистрации 27.03.2013, №25-25-01/187/2012-307.

Договор переуступки права аренды земельного

участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности от 07.05.2013, дата регистрации 29.05.2013, №25-25-01/064/2013-182

6. **Об элементах благоустройства:**

Площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, кратковременная стоянка, зона озеленения.

7. **Местоположение строящегося объекта недвижимости, его описание:**

Адрес: Адрес (местоположение) Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир объект незавершенного строительства гот. 19% лит.А, Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, проспект Красного Знамени, дом 158а.

Строительство жилого комплекса ведется в две очереди:

1 очередь - строительство жилого дома со встроенными офисными помещениями. Конструктивное решение здания - монолитно-каркасное, односекционное. Наружные ограждающие конструкции - легкобетонные блоки с навесным вентилируемым фасадом.

Этажность - 24 этажа, в т. ч. 22 жилых, цокольный этаж с помещениями общественного назначения, технической чердак.

8. **Количество квартир, офисных помещений:**

Тип квартиры	Кол-во Квартир (шт)	Приведенная площадь с балконом
Однокомнатные квартиры	42	48,6
	14	54,7
	10	55,9
	10	58
	8	57,7
	2	58,2
	12	56
	10	57,9
	10	60,1
	8	59
	1	45,9
	20	46,5
	20	46,4
	1	44,5
	1	31,9
	1	31,4
1	44,6	
1	47,7	
1	30,5	
1	69,2	
Двухкомнатные квартиры	7	67,4
	14	68,2
Трёхкомнатные квартиры	1	103

- квартир - 196; в т.ч.

- 1 - комнатных - 173

- 2 - комнатных - 22

- 3 - комнатных - 1

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий - 10 581,3 кв. м.

Площадь квартир (без учета площади лоджий) - 10 009,0 кв.м.;

Офисных помещений - 2

Кол-во	Отметка на поэтажном плане	Площадь встроенных помещений, кв.м.
1	-4,200	188,8
1	-4,200	234,2

Общая площадь встроенных помещений (офисных) - 423 кв. м.

9. **Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте недвижимости:**

офисные помещения.

10. **Состав общего имущества:**

в соответствии с законодательством РФ.

11. **Предполагаемый срок**

получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

III квартал 2014 года выдается Администрацией г. Владивостока

12. **Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

удорожание СМР; просроченная дебиторская задолженность.

13. **Стоимость строительства**

(стоимость 1 кв.м. по форме в соответствии с ПСД) - 46772,93 руб.

14. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и др. работы:**

- ООО «Шэн Мэй»

15. **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залогом в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

16. **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

нет

Проектная декларация опубликована в сети «Интернет» по адресу:

<http://www.kapstroy-vl.ru/>

Директор

ООО «Прогресс Групп Инвест»

Зубов В. В.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

29.10.2013 г.

по форме, предусмотренной федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ

"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

(по объекту: жилой дом № 1 (первая очередь) в районе проспекта Красного Знамени, 158а в г. Владивостоке)

Детализация стоимости строительства

Номер п/п	Наименование объектов, видов работ	Единица измерения	Удельная стоимость 1 кв.м.
1	2	3	4
1.	Подготовка территории строительства (вертикальная планировка)	руб.	388,2
2.	Временные здания и сооружения	руб.	367,9
3.	Земляные работы (котлован)	руб.	1050,02
4.	Подземная часть здания (монолитная ж/б плита, монолитные ж/б конструкции ниже 0,00)	руб.	6560,05
5.	Основное здание (монолитный ж/б каркас)	руб.	6860,87
5.1.	Наружные и внутренние стены, перегородки	руб.	956,02
5.2.	Кровля	руб.	850,98
5.3.	Окна, двери	руб.	520,06
5.4.	Фасад	руб.	2330,07
5.5.	Внутренняя отделка мест общего пользования	руб.	950,74
5.6.	Отопление и вентиляция	руб.	4790,99
5.7.	Водоснабжение и канализация	руб.	2467,48
5.8.	Лифты пассажирские и грузовые	руб.	1060,62
5.9.	Электроосвещение и электрооборудование	руб.	2405,05
5.10.	Слаботочные устройства	руб.	688,78
5.11.	Пожарная сигнализация	руб.	386,37
5.12.	Тепловые пункты	руб.	253,05
6.	Внешние сети	руб.	1307,32
6.1.	Электроснабжение, наружное освещение	руб.	1202,63
7.	Благоустройство территории	руб.	1009,81
8.	Сдача объекта в эксплуатацию	руб.	325,75
9.	Прочие затраты (геология, проект и т.д.)	руб.	2101,29
10.	ИТОГО за 1 кв. метр	руб.	38860,86
	С непредвиденными	руб.	39638,08
	С НДС	руб.	46772,93

Директор

ООО «Прогресс Групп Инвест»



Зубов В. В.