

**ООО «Эко плюс»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство жилого комплекса по ул. 2-я Поселковая в г. Владивостоке. Многоквартирный
жилой дом №1

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика.	Общество с ограниченной ответственностью «Эко плюс»
		690068, Россия, Приморский край, г. Владивосток, ул. Кирова, 23 Режим работы: С 9-00 до 18-00 обеденный перерыв с13-00 до 14-00 выходные: суббота, воскресенье Тел./факс (423) 262-00-19, 262-00-58
2	Документы о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 25 № 01655469 от 03.11.2003 года. Зарегистрировано инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Советскому району г. Владивостока Приморского края. ОГРН 1032502134719 ИНН 2539059167 КПП 253901001
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Кулешова Вероника Валентиновна- 100%
4	О Проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет.	Танатологический корпус на 1000 вскрытий в год в г. Владивостоке для ГУЗ «Приморское краевое бюро судебно-медицинской экспертизы» расположенный по ул. Русская, 57, ст9 (планируемый срок ввода в эксплуатацию -4 квартал 2014г.; фактический срок приемки законченного строительством объекта -19.12. 2014г.). Строительство краевой психиатрической больницы на 550 коек, 1 этап строительства, расположенный по ул. Русская, 100 ст20 (планируемый срок ввода в эксплуатацию -1 квартал 2014г.; фактический срок -1 квартал 2014г.).
5	О Виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности». Доп. информация о членстве в СРО для расположения потенциальных инвесторов. Дополнительная информация не возбраняется.
6	Сведения о величине собственных денежных средств , финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика в день опубликования проектной декларации	
	Сведения о величине собственных денежных средств	14475,0 тыс. рублей
	Текущие собственные оборотные средства	199238,0 тыс. рублей
	Финансовый результат текущего года	0
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	153661,0 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	14768,0 тыс. рублей
---	---------------------

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса по ул. 2-я Поселковая в г. Владивостоке.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>В соответствии с технологическими требованиями жилой комплекс разделен на 4 очереди строительства:</p> <p>1 очередь: Многоквартирный жилой дом с 3 подземными этажами: площадь застройки -3094,70 кв.м; общая площадь квартир-17039,20 кв.м., количество квартир-253 шт., строительный объём 102707,8 м. куб, встроенная подземная автостоянка на 184 машино мест, количество этажей -28, начало строительства I квартале 2016 года, окончание строительства – II квартал 2018 года.</p> <p>2 очередь: Многоквартирный жилой дом с 4 подземными этажами: площадь застройки -3094,7 кв.м; общая площадь квартир-17179,9 кв.м., количество квартир- 230 шт., строительный объём 117194,8 м. куб, встроенная подземная автостоянка на 277 машино мест, количество этажей -29.</p> <p>3 очередь: Многоквартирный жилой дом с 3 подземными этажами: площадь застройки -3094,7 кв.м; общая площадь квартир-17179,9 кв.м., количество квартир-253 шт., строительный объём 102707,8 м. куб, встроенная подземная автостоянка на 184 машино мест, количество этажей -28.</p> <p>4 очередь: Здание административного назначения с 4 этажами стилобатной части: площадь застройки - 2632,8 кв.м; общая площадь здания-13816,6 кв.м., в т.ч. наземной 3675,7 кв.м.; строительный объём 53389,1 м. куб; количество этажей -12.</p>
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 30.06.2015г. № 2-1-1-0055-15, выполненное ООО «Негосударственная экспертиза проектов ДВ» - 1 очередь строительства.
2.	Разрешение на строительство	№ RU25304000-238/2015 от 04.12.2015г., выдано Администрацией г. Владивостока. Срок действия разрешения до 04.05.2018г.
3.	Права застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании договора аренды № 9 от 16.09.2013г., зарегистрированный 04.10.2013г. в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, номер регистрационной записи 25-25-01/133/2013-223
	Собственник земельного участка	Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края.
	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка – 25:28:030004:4422

	Границы и площадь земельного участка	Общая площадь земельного участка – 14890 кв. м.
	Элементы благоустройства	Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Участи благоустройства предусмотрены с оборудованием площадок для игр дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослых, урн.
4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Строящийся жилой комплекс находится на земельном участке, расположенном примерно в 122 м от ориентира по направлению на юго-запад, адрес ориентира: г. Владивосток, ул. 2-я Поселковая, д. 34</p> <p>Жилой дом с одним подъездом включает в себя 28 этажей, из них 23 этажа жилых (отм.+3,480- +67,880) 1 этаж общественного назначения (отм. 0,000), 1 этаж технический этаж (отм. +70,980) и 3 подземных этажа – технический (отм.-3,300) и этажи подземной парковки (отм.-11,250 и – 7,500).</p> <p>На подземных этажах на отм. -11,250 и -7,500 расположены подземные автостоянки для жильцов дома и работников офисов (отм. 0,000) на 184 автомобиля. Помимо мест для хранения автомобилей, на каждом этаже автостоянке располагаются необходимые технические помещения.</p> <p>На подземном этаже на отм. -3,300 расположен технический подземный этаж, где располагаются следующие помещения: технические помещения, помещение ИБП, электрощитовая, тепловой пункт, помещение насосной пожаротушения автостоянки, помещение водомерного узла.</p> <p>На 1м этаже жилого дома (отм. 0,000) располагаются: помещение общественного назначения (офисные помещения) с отдельными входами, входная группа жилого дома с помещением дежурного пожарного поста, вестибюлем и лифтовым холлом.</p> <p>Жилые этажи расположены с 2 по 24 этаж. На каждом этаже по: 7 однокомнатных квартир и 4х двухкомнатных квартир.</p> <p>Наружные стены –многослойные стеновые блоки с теплоизоляционным вкладышем из вспененного полистирола «Теплостен».</p> <p>Внутренние стены и перегородки выполнены из монолитного железобетона, кладки из андезитобазальтовых блоков и кирпича.</p> <p>Кровля выполнена из наплавляемых гидроизоляционных материалов с внутренним водостоком.</p> <p>Окна и балконные двери состоят из термически разделенных пластиковых профилей, с вакуумными стеклопакетами.</p>

5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Количество квартир по проекту 1 очереди– 253шт.:			
		Однокомнатные квартиры:			
		Тип	Отметка	Кол-во, шт.	Общая площадь квартиры, включая общую площадь жилых помещений, площадь помещения вспомогательного использования и площадь лоджий (100%), кв.м
		1А	с отм. 3,480 до отм. 35,380	48	57,70 (52,60*)
		1Б	с отм. 3,480 до отм. 35,380	24	57,80 (52,70*)
		1В	с отм. 3,480 до отм. 35,380	12	68,50 (65,40*)
		1А	с отм. 38,280 до отм. 67,880	44	57,30 (52,20*)
		1Б	с отм. 38,280 до отм. 67,880	22	57,40 (52,30*)
		1В	с отм. 38,280 до отм. 67,880	11	68,10 (65,10*)
		ИТОГО:		161	9511,9 (8737,9*)
		Двухкомнатные квартиры:			
		Тип	Отметка	Кол-во, шт.	Общая площадь квартиры, включая общую площадь жилых помещений, площадь помещения вспомогательного использования и площадь лоджий (100%), кв.м
		2А	с отм. 3,480 до отм. 35,380	24	92,20 (86,00*)
		2Б	с отм. 3,480 до отм. 35,380	12	100,9 (94,70)
		2В	с отм. 3,480 до отм. 35,380	12	101,00 (94,80*)
		2А	с отм. 38,280 до отм. 67,880	22	91,80 (85,70*)
		2Б	с отм. 38,280 до отм. 67,880	11	100,50 (94,40*)
		2В	с отм. 38,280 до отм. 67,880	11	100,60 (94,50*)
		ИТОГО:		92	8867,3 (8301,3)
		*-Общая площадь квартиры, определенная в соответствии с СП54.13330.2011 (СВОД ПРАВИЛ ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОЭТАЖНЫЕ Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).			
		Примечание: площади всех помещений указываются ориентировочно и будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию и проведения технической инвентаризации здания.			
		Высота жилого этажа 2,9м с 2 по 20 этаж, высота этажа 3,3м с 21 по 24этаж.			

Встроенная подземная автостоянка:

Тип	Отметка	Кол-во, машино мест.	Общая площадь автостоянки, кв.м
Автостоянка	На отм. -7,500, отм. -11,250	184	5937,90

Техническая характеристика квартир:

-Наружные стены –многослойные стеновые блоки с теплоизоляционным вкладышем из вспененного полистирола «Теплостен».

-Внутренние стены выполнены из монолитного железобетона, кладки из андезитобазальтовых блоков и кирпича;

-Квартиры в свободной планировке, без перегородок;

-Полы во всех помещениях –железобетонная плита;

-Окна и балконные двери состоят из термически разделенных пластиковых профилей, с вакуумными стеклопакетами, без отделки внутренних откосов и установки подоконников.

Инженерное обеспечение:

Указанные выше квартиры подлежат передаче участникам долевого строительства без выполнения следующих работ, в том числе без осуществления поставки материалов и оборудования:

-внутриквартирной разводки электроснабжения, водоснабжения, канализации, телефонизации, телевизионной разводки, установки домофонной сети с оконченными устройствами;

-установки сантехприборов и сантехфаянса (ванн, раковин, унитазов) электровзвонков и электроплит;

-чистой отделки 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, антрисолей, разделочных столиков;

-по установке внутриквартирных дверных блоков (межкомнатных, кухонных, ванных, санузлов).

Будут установлены: входная металлическая дверь, радиаторы отопления, канализационные стояки из 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.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не

На отм. -7,500 и на отм. -11,250 расположена подземная автостоянка общей площадью 5937,90 кв.м.

	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Крыльцо; тамбуры; коридоры; холл; лифтовые шахты; лестничные площадки, лестницы; насосная; вестибюль; щиты электрические; тепловой пункт; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, вентиляции и отопления; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; ИБП; ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Второй квартал 2018 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Владивостока
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	Риски, возможные при реализации данного проекта не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях. Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. (Сведения о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков)
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Отсутствуют
9.1	Планируемая стоимость строительства	1 159 643 250 (один миллиард сто пятьдесят девять миллионов двести пятьдесят) рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Эко плюс»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение обязательств Застройщика в соответствии с ч.1 п.1 ст.12.1 ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ, т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьей 13-15 ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Также исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по Договору №35-1789/2016 от 21 января 2016года, заключенному с ООО «Региональная страховая

		компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, местонахождение: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501). Объект: Жилой комплекс. Строительный адрес: г. Владивосток, ул.2-я Поселковая, д.34
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Не предусмотрено

Дата размещения на сайте www.ecoplusdv.ru 05.02.2016 г.

Директор ООО «Эко плюс»
«05» февраля 2016 г.

М.П.  _____ Кулешова В.В.

