

Утверждаю:
Директор ООО «Амбер-строй»

30.03.2017

В.Н.Надымов

**Проектная декларация по строящемуся объекту: жилой комплекс «Янтарный»,
расположенный по адресу: г.Пермь, Свердловский район, жилой район Ново-Бродовский,
квартал № 92**

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Амбер-строй»;

Сокращенное название: ООО «Амбер-строй»

1.1. Место нахождения застройщика:

614099 Пермский край, г. Пермь, ул.Г. «Звезда», д.5 .

Почтовый адрес: 614022, г. Пермь, ул. Мира, д. 45 а тел. (342) 227-4400/99, e-mail:
y.lea@amber.perm.ru

1.2. Режим работы застройщика:

с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 ч. Суббота и воскресенье – выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Амбер-строй» зарегистрировано

Администрацией Ленинского района г. Перми 04.12.2001 г., Свидетельство № 5496 ОГРН

1025900534330 ИНН 5902138817, КПП 590201001. Директор - Надымов Владимир Николаевич,
действует на основании Устава.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика и проценты голосов, которыми
обладают учредители :

Надымова Татьяна Владимировна (гражданство - Россия, место жительства - Россия) - 17,5 %

Надымов Егор Николаевич (гражданство - Россия, место жительства - Россия) - 10 %

Надымов Владимир Николаевич (гражданство - Россия, место жительства - Россия) - 45 %

Салимов Ильдар Рафаэлевич (гражданство - Россия, место жительства - Россия) - 25 %

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие
застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Наименование объекта и вид выполненных работ	Заказчик	Год завершения
Проектирование и устройство стеновых конструкций из сэндвич-панелей здания ТРК «Столица» по ул.Мира,41/1 г.Пермь. Устройство вентилируемого фасада, узлов входов, рекламных конструкций, отделка цоколя, внутренних помещений, дизайн-проект отделки помещений здания ТРК «Столица»	ООО «ИКГ «ДиВиАй»	2005 г.
Окраска фасадов жилых домов в г. Перми	ОАО «Камская долина»	2005–
Утепление и отделка фасадов г. Перми	ООО	2008 г.
Герметизация межпанельных швов жилых домов г. Перми	«Стройпанелькомплект» ООО «Апрель» ОАО «Австром» ООО «ПСП «ДЕМОС» ООО «ФМ-Альянс-строй» ООО «Оргтехстрой» ООО «СПК»	

Наименование объекта и вид выполненных работ	Заказчик	Год завершения
Отделка и утепление фасадов жилого дома по ул. Пушкина, 84	ООО «Рекон-строй»	2006 г.
Отделка фасадов и помещений спортивного центра по ул. Качалова, 10 «под ключ»	ОАО «Камская долина»	2005–2006 г.
Капитальный ремонт кровли здания по ул. Васильева, 8 а	ООО «Пивооптторг»	2007 г.
Горнолыжный комплекс «Жебреи»: проектирование и строительство домов «под ключ» включая устройство трасс и дорог, строительство и запуск подъемников, контрольно-пропускной системы, устройство и оборудование пляжа, ландшафтные работы, строительство административного здания и вспомогательных помещений и др.	ЗАО «Амбер-стройсервис»	2006–2007 г.
Отделка и утепление фасадов и кровли административного здания по ул. Г.Хасана, 45а	ООО «Стройпанелькомплект»	2007 г.
Отделка и утепление фасадов жилого дома по ул. 25 Октября, 17	ООО «Оргтехстрой»	2008 г.

Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Лицензия №Д 511807 от 20 сентября 2004 г., регистрационный номер ГС-4-59-02-27-0-5902138817-005088-1 на право осуществления деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровня, в соответствии с государственным стандартом выдана на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 20.09.2004 г. № 34/5, сроком действия до 20.09.2009 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № С-082-59-0303-59-120516 выдано СРО Союз строителей "Западуралстрой" (ИНН 5902194850) 12.05.2016 г. без ограничения срока и территории действия.

5. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности:

Чистая прибыль/убыток по итогам I квартала 2016 года - 1364 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности ООО «Амбер-строй» на 31.03.2016 г. составляет - 34094 тыс. рублей (согласно изменениям в проектную декларацию от 30.04.2016 г.), размер дебиторской задолженности - 37565 тыс. рублей.

Чистая прибыль/убыток по итогам II квартала 2016 года - 1886 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности ООО «Амбер-строй» на 30.06.2016 г. составляет - 23088 тыс. рублей (согласно изменениям в проектную декларацию от 30.07.2016 г.), размер дебиторской задолженности - 27884 тыс. рублей.

Чистая прибыль/убыток по итогам III квартала 2016 года - 121 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности ООО «Амбер-строй» на 30.09.2016 г. составляет - 44183 тыс. рублей (согласно изменениям в проектную декларацию от 30.10.2016 г.), размер дебиторской задолженности - 28708 тыс. рублей.

Чистая прибыль/убыток по итогам IV квартала 2016 года - 3174 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности ООО «Амбер-строй» на 31.12.2016 г. составляет - 42528 тыс. рублей (согласно изменениям в проектную декларацию от 31.03.2017 г.), размер дебиторской задолженности - 37588 тыс. рублей.

Информация об объекте строительства

1. Цель проекта строительства

Комплексная застройка квартала № 92 жилого района Ново-Бродовский Свердловского района г. Перми домами типа «таунхаус» (72 квартиры в 14 блокированных жилых домах) и отдельно стоящими индивидуальными домами (в количестве 22 шт.) с центральными сетями (водоснабжение, канализация, газ, электроснабжение) внешним благоустройством, включая искусственный пруд, проезды, тротуары, газоны, детские и строительные площадки, наружное освещение.

Этапы строительства

Начало строительства: февраль 2008 года

1-ая очередь: блокированный дом поз.3

2-ая очередь: блокированные дома поз. 1, 2, 4, 5, одноквартирные дома поз. 10, 14

3-я очередь: блокированный дом поз. 6, одноквартирные дома поз. 15, 16, 17-19, 21

4 - ая очередь: блокированные дома поз. 7, 8, 9, 11, 12, одноквартирные дома поз. 18, 20, 22, 24, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 42, 60, 61

Заключение государственной экспертизы: Проект отвечает современным требованиям, предъявляемым к проектированию аналогичных объектов. Положительное заключение № 14/6.02 – 1/02 от 08.07.2002 г., № 14/6 – 02 от 22.04.2002 г. выданы Управлением государственной вневедомственной экспертизы Администрации Пермской области. Заключение ЗАО СНТЦ № 295 от 28.03.2002 г. согласовано Управлением государственной экспертизы Администрации Пермской области.

Положительное заключение № 59-1-4-0281-11 выдано 28.07.2011 г. Управлением государственной экспертизы Пермского края

2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU90303000-32/2008/6 от 28.12.2016 года, выдано Департаментом планирования и развития при Администрации города Перми. Особые условия: Данное разрешение выдано взамен разрешения на строительство № RU90303000-32/2008/4 от 03.09.2015 года в связи с изменением проектной документации.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок предоставлен на основании Договора аренды земельного участка № 091-070 от 14.08.2007 г. между ООО «Амбер-строй» и Управлением земельных отношений администрации города Перми с учетом дополнительных соглашений к нему, а также права собственности на земельные участки для строительства блокированных и индивидуальных жилых домов с кадастровыми номерами: 59:01:5010092:45 (ул. Виноградная, д.42), 59:01:5010092:39 (ул. Виноградная, д.40), 59:01:5010092:46 (ул. Виноградная, д.44), 59:01:5010092:49 (ул. Виноградная, д.46), 59:01:5010092:47 (ул. Виноградная, д.50), 59:01:5010092:44 (ул. Виноградная, д.46), 59:01:5010092:48 (ул. Виноградная, д.48), 59:01:5010092:42 (ул. Виноградная, д.4а).

3.2. Общая площадь земельных участков 75484,94 кв.м.

4. Местоположение строящегося комплекса:

Строящийся комплекс расположен по адресу: г. Пермь, Свердловский район, жилой район Ново-Бродовский, квартал № 92.

Для благоустройства участка проектом предусмотрено: устройство проездов с асфальтовым покрытием, тротуаров из тротуарной плитки, устройство детских площадок, спортивных площадок (баскетбол, большой теннис, волейбол) и площадок для отдыха, устройство искусственного пруда, парковой зоны, устройство ограждения территории и контрольно-пропускных пунктов.

5. Количество в составе строящегося жилого комплекса самостоятельных частей (таунхаусов и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Общая площадь жилого фонда около 23252 кв.м. Всего 14 жилых блокированных домов (количество блок-секций – 72) и 22 индивидуальных домов (коттеджей). Площадь - от 170 кв.м до 350 кв.м. Планировка свободная.

Конструкция домов и их отделка:

материал наружных стен – керамический кирпич с наружным утеплением базальтовыми минераловатными плитами, армирование и отделка фасадов декоративной штукатуркой, окраска фасадов;
установка металлопластиковых окон с двухкамерными стеклопакетами,
установка входных металлических входных дверей,
устройство крылец,
устройство въезда в гараж (при его наличии), автоматических гаражных ворот,
полы – бетонные, перекрытия – железобетонные плиты междуэтажных перекрытий,
несущие и ограждающие стены – кирпичные и оштукатуренные,
устройство железобетонных лестничных маршей,
монтаж системы отопления внутри таунхауса/коттеджа с установленными радиаторами,
подводка сети газоснабжения, монтаж газового котла,
подводка силовой электрической сети до ввода в таунхаус/коттедж (до электросчетчика, без внутренней электроразводки),
подводка сетей холодного водоснабжения и канализации до узла учета и газового котла (без внутренней разводки водопровода и канализации и без установки сантехнических приборов и санфаянса)

Класс ответственности здания - II, класс энергоэффективности – В (высокий).

Расчет на сейсмические нагрузки по СП 14.13330.2014 не требуется.

6. Функциональное назначение нежилых помещений (сооружений) в строящемся жилом комплексе, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые объекты: а) КТП (электроэнергия),
б) очистные сооружения,
в) водозаборные сооружения

7. Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

7.1 Земельные участки с расположенными на них объектами:

- земельный участок с кадастровым номером 59:01:5010092:50 площадью 64 кв.м. с расположенным на нем пожарным резервуаром на 100 куб.м;

- земельный участок с кадастровым номером 59:01:5010092:54 площадью 12723 кв.м. с расположенными на нем объектами: инженерными сетями (подземными и надземными сетями электро- и газоснабжения, видеонаблюдения, наружного электроосвещения, дренажной канализации, детскими площадками с игровыми комплексами, спортивными площадками (огражденной баскетбольной площадкой с теннисным кортом со спортивным покрытием с баскетбольными щитами, футбольными воротами, сеткой для большого тенниса, волейбольной площадкой, тренажерами), прудом с пляжем, беседкой с лавками, помещением охраны, оборудованной площадкой для складирования и временного хранения твердых бытовых отходов, озеленением (деревьями, газонами), элементами благоустройства (дорожками из тротуарной плитки, скамейками);

- земельный участок с кадастровым номером 59:01:5010092:55 площадью 4792 кв.м. с расположенными на нем объектами: детской площадкой с игровым комплексом, спортивной площадкой для настольного тенниса с теннисным столом с навесом, озеленением (деревьями, газонами), элементами благоустройства (дорожками из тротуарной плитки, скамейками), наружным освещением.

- земельный участок с кадастровым номером 59:01:5010092:56 площадью 4618 кв.м. с расположенными на нем объектами: пожарным водоемом (прудом) с переливным устройством, с элементами озеленения (газоны, зеленые насаждения);

- земельный участок с кадастровым номером 59:01:5010092:141 площадью 128 кв.м. с расположенным на нем помещением охраны;

7.2. Оборудование и инженерные сети, обеспечивающие функционирование ЖК "Янтарный" и расположенные на земельных участках общего пользования и земельных участках жилых домов:

- ограждение территории ЖК «Янтарный»
- наружные внутриквартальные подземные сети электроснабжения 0,4 кВ;
- наружные внутриквартальные сети газоснабжения низкого давления, ШРП;
- наружные внутриквартальные сети дренажной канализации;

- сети внутриквартальные наружного освещения;
- сети системы видеонаблюдения, оборудование системы видеонаблюдения.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса:

- 1 очередь — 4 квартал 2010 года,
- 2 очередь — 4 квартал 2011 года,
- 3 очередь — 4 квартал 2013 года,
- 4 очередь - 3 квартал 2017 года.

9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке жилого комплекса:

- Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора по г. Пермь,
- ДГА администрации г.Перми,
- ЗАО «Амбер-стройсервис» — генеральный подрядчик,
- ООО «Амбер-строй» — застройщик,
- ЗАО "Амбер-стройсервис" — генпроектировщик.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Застройщик как юридическое лицо несет риск предпринимательской деятельности. Страхование возможных рисков не осуществлялось.

11. Планируемая стоимость строительства объекта:

600 000 тыс. руб.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог права аренды земельного участка, предоставленного под строительство объекта (в силу закона).

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик — ООО «Амбер-стройсервис»(ИНН 5902126804, юридический адрес: г. Пермь, ул. Г.»Звезда», 5)

Сведения для участников долевого строительства о местах получения проектной декларации:

- 1. Адрес сайта в Интернете: www.amber-perm.ru
- 2. Адрес офиса продаж: г. Пермь, ул. Мира,а, 4 этаж , тел. (342) 20-44-955, 227-44-99, 227-44-00