**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**
**(в редакции от «25» ноября 2016 г.)**

**Содержание:**

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика
2. О государственной регистрации застройщика
3. Об учредителях (участниках) застройщика, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица. Размер уставного капитала ООО «ЭМ-Холдинг»
4. О проектах строительства домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
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
6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом
2. О разрешении на строительство
3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства
4. О местоположении строящегося (создаваемого) дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

 5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

6. О составе 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
7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома
8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков
9. О сметной стоимости строительства (создания) многоквартирного дома
10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы подрядчиков)
11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (далее - "договорам")
12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

***I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ***

1. **О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика**

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЭМ-Холдинг"
(сокращенное наименование: ООО "ЭМ-Холдинг").
Место нахождения: 614000 г.Пермь, ул. Пермская, 51, офис 1а  тел./факс (342) 215-777-6 / 8-99-222-82-069

Режим работы застройщика - ПН-ПТ 9.00-18.00

1. **О государственной регистрации застройщика**

ООО "ЭМ-Холдинг" зарегистрировано в качестве юридического лица "26" июня 2001 года, за основным государственным регистрационным номером 1025901371979.
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 59 № 003370176, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Мотовилихинскому району г. Перми "03" июля 2001 г.

1. **Об учредителях (участниках) застройщика, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица. Размер уставного капитала ООО «ЭМ-Холдинг»**

*Учредителями застройщика являются:*

1. Шеманин Андрей Владимирович. Данный участник обладает 100  % голосов.
Размер уставного капитала ООО «ЭМ-Холдинг» составляет 71 994 387 руб. 77 коп.
2. **О проектах строительства домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

До объекта по ул. Лодыгина, 28а в Свердловском районе г. Перми застройщик осуществил строительство следующих объектов:

* 16-ти этажный двухподъездный жилой дом  по адресу: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Кузбасская, 33. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: II квартал 2012 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию III квартал 2012 года. Разрешение № 16/2010 на ввод объекта в эксплуатацию.
* Торговый центр «Мачта» расположенный по адресу: Пермский край, г.Пермь, Свердловский район, ул.Маршрутная, 9. Фактический срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2013 года. Разрешение № 77/2012 на ввод в эксплуатацию.
* 9-ти этажный многоквартирного жилой дома  по адресу: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Революции, 62а. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2015 года.
1. **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**

 ООО «ЭМ-Холдинг» не производит работ, требующих допусков СРО.

1. **О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

**на 31.12.2015 г**

Финансовый результат деятельности компании: 3 120 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности: 147 270 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности: 97 236 тыс.руб.

**на 31.03.2016**

Финансовый результат деятельности компании: 807 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности: 144 265 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности: 5 267 тыс.руб

**на 30.06.2016 г**

Финансовый результат деятельности компании: 1 510 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности: 147 339 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности: 6 642 тыс.руб

**на 30.09.2016 г**

Финансовый результат деятельности компании: 1 538 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности: 141 242 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности: 17 512 тыс.руб

***II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА***

1. **О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом**

Цель проекта:

Проектирование и строительство 9-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, расположенного по ул. Лодыгина, 28а в Свердловском районе г.Перми.

Сроки реализации проекта:
Начало - 2-й квартал 2016г., окончание - 4-й квартал 2018 г.

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 4-1-1-0066-15, утвержденное руководителем Управления экспертизы и качества проектной документации «ООО «Инженерный центр «Эфекс» от 29.05.2015г. Шифр проекта 061114-14.

Положительное заключение № 74-2-1-2-0194-16, утвержденное руководителем Управления экспертизы и качества проектной документации «ООО «Инженерный центр «Эфекс» от 27.07.2016г. Шифр проекта 061114-14.

1. **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № 59-RU90303000-280-2015 от 16.09.2015г.

Разрешение на строительство № 59-RU90303000-280-2015/1 от 09.09.2016г.

1. **О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства**

 О правах застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок по адресу: Пермский край, г.Пермь, Свердловский район, ул. Лодыгина, 28а на основании следующих документов:
—   Договор купли-продажи недвижимого имущества от 16.10.2014г.

—  Свидетельство о государственной регистрации права 59-59-23/245/2014-867, выданное 07.07.2015г.

Собственник земельного участка:

ООО «ЭМ-Холдинг»

Границы и площадь земельного участка:

Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.

Адрес земельного участка: Пермский край, г.Пермь, Свердловский район, ул.Лодыгина, 28а.

Кадастровый номер: 59:01:44 1 3637:546

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь земельного участка: 1266 кв. м.;

Площадь застройки: 317.19 кв.м.

***Элементы благоустройства, предусмотренные проектом.***

**Площадки, проезды**. Проектом предусматривается комплекс благоустройства территории жилого дома. Проектное благоустройство территории, отведенной под строительство жилого дома делает двор завершенным, уютным и солнечным. Для удобства жителей на территории жилого дома в дворовой зоне организованы зона отдыха и зона для физкультурных занятий.

Площадки запроектированы в дворовой зоне на расстоянии от окон жилого дома в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Организован удобный подход к детской, игровой, хозяйственной площадкам – по тротуарам и прогулочным дорожкам с асфальтобетонным покрытием. Проектом благоустройства территории двора жилого дома обеспечивается продолжительность инсоляции не менее 3х часов на 50% площади участка на территории площадок отдыха, спортивных площадок.

**Мусороудаление**. Предусматривается контейнерами, расположенными в специально отведенном помещении жилого дома, вывоз осуществляется по договору со специализированной организацией. Удаление бытового мусора из контейнеров производится специальными машинами с вывозом на свалку. К помещению мусорокамеры предусматривается подъезд с асфальтобетонным покрытием.

**Стоянки машин.** Для жителей и гостей дома проектом предусмотрена автомобильная парковка на 2 машин, в том числе одно место для инвалидов.

Проезды, парковки, тротуары имеют асфальтобетонное покрытие.

Постоянные стоянки в количестве 29 маш. мест для жителей дома предполагается разместить на прилегающих парковках и специально отведенных участках, в радиусе 800м от проектируемого дома.

Места для транспорта инвалидов в количестве 3 машиномест предполагается разместить на прилегающих парковках, удаленных от входа в жилое здание - не далее 100м.

**Освещение территории.** Наружное освещение территории дома и пожарных проездов осуществляется светильниками. У входов в подъезды дома устанавливаются указатели входов, освещаемые в темное время суток.

**Озеленение.**Проектом предусмотрено озеленение дворовой территории жилого дома:

устройство газона, разбивка цветника из многолетних сортов, посадка кустарников в виде живой изгороди и группами.

1. **О местоположении строящегося (создаваемого) дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Местоположение:
Улица Лодыгина,28а  в Свердловском районе г.Перми.

Характеристика участка: Земельный участок строительства с кадастровым номером 59:01:4413637:546, площадью 1266 кв.м., кварталов №  3637, ограниченных улицами Лодыгина, Бородинской, Никулина, Солдатова.

Описание дома:
Проектом предусматривается строительство в Свердловском районе г.Перми по ул.Лодыгина,28а одноподъездного девятиэтажного здания многоквартирного дома.

1. **О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Архитектурно-планировочным решением предусмотрено размещение на участке строительства 9-этажного односекционного жилого дома без технического подполья и без технического чердака. В доме предусмотрены помещения для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций на первом этаже здания.

Проектом учтены нормы освещенности, инсоляции, противопожарные разрывы и т.д.

В состав жилого дома входят 1, 2-х, 3-х комнатные квартиры. Номенклатура, компоновка и площади помещений определяются исходя из задания на проектирование и в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

На первом этаже кроме одной 1-комнатной квартиры расположены: помещение охраны с санузлом, пункт уборочного инвентаря, оборудована раковиной и сливом, общедомовые технические помещения: мусорокамера, электрощитовая, ИТП, технический коридор для прокладки сетей и размещения контейнера для ртутных люминисцентных ламп; помещения охраны,  ИТП, электрощитова и мусорокамера имеют выход непосредственно наружу.

Технические помещения имеют двойное перекрытие, разделяющее от жилых помешений здания.

В доме предусмотрено:

* **25 однокомнатных квартир площадью от 38,17 кв.м. до 40,38 кв.м.**
* **8 двухкомнатных квартир площадью от 55,10 кв.м. до 55,70 кв.м.**
* **8 трехкомнатных квартир площадью от 66,77 кв.м. до 67,19 кв.м.**

Номенклатура, компоновка и площади помещений определяются в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

На первом этаже расположена 1 квартира, со 2 по 9 этаж на каждом этаже расположено 5 квартир. Высота, жилого этажа составляет 3,0 м.

**ВЕДОМОСТЬ ОТДЕЛКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  В СТРОЯЩЕМСЯ ДОМЕ ПО ул.ЛОДЫГИНА 28а**

1. **Жилые комнаты:**
* Потолок – окраска водоэмульсионной краской;
* Стены – обои;
* Пол – ламинат.
* Межкомнатные двери «Канадка».
1. **Кухня:**
* Потолок – окраска водоэмульсионной краской;
* Стены – обои, окраска водоэмульсионной краской;
* Пол – линолеум.
* Мойка, кран.
* ***Электроплита в комплектацию не входит, приобретается и устанавливается собственником самостоятельно за свой счет после приемки квартиры по акту.***
1. **Санузел**
* Потолок – окраска водоэмульсионной краской;
* Стены –окраска водоэмульсионной краской;
* Пол – керамогранит.
* Ванна, раковина, краны, унитаз.

В здании предусмотрен лифт грузоподъемностью 630 кг и скоростью 1м/с с габаритами кабины 2100х1100 мм.

1. **О составе 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**

В состав общего имущества в многоквартирном доме будут входить:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, коридоры, инженерные коммуникаци;

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями [земельного законодательства](http://base.garant.ru/12124624/1/#block_2) и [законодательства](http://base.garant.ru/12138258/1/#block_3) о градостроительной деятельности.

1. **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого)  дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома**

Предлагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома 3-й квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Администрация города Перми Департамент градостроительства и архитектуры.

614000 г.Пермь, ул.Сибирская, д.15. Телефон (342) 212-72-57, факс (342) 212-68-28.

1. **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства  застрахована  в ООО «Региональная страховая компания» в соответствии с Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1047/2015 от «27» мая 2016г.

1. **О сметной стоимости строительства (создания) многоквартирного дома**

Сметная стоимость строительства (создания) составляет: 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей.

1. **О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генпроектировщик: ООО «ПермПроектИзыскания»

Строительный контроль: ООО "СТАТУС"

Подрядчик: ООО "Сто Стен"

1. **О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (далее - "договорам")**

В соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 24.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, находящийся в собственности Застройщика, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве также гарантируется наличием договора № 35-1047/2015 от 27.05.2016г. со страховой организацией ООО «Региональная страховая компания», имеющей лицензию на страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

Сведения об объектах долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования:

- двухкомнатная квартира № 34;

- однокомнатная квартира № 36;

- однокомнатная квартира № 21;

- двухкомнатная квартира № 24;

- двухкомнатная квартира № 29;

- однокомнатная квартира № 17;

- однокомнатная квартира № 18.

1. **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

*Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.*
Застройщик для ознакомления любому обратившемуся лицу представит:
1) учредительные документы застройщика;
2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4) разрешение на строительство;
5) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома;
6) заключение негосударственной экспертизы проектной документации;
7) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
8) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
9) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности, и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета);