

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство Жилого комплекса «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13
в г.Владивостоке
по адресу: Приморский край, г.Владивосток, ул. Калинина, 13

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная корпорация»		
	Место нахождения	690091, г.Владивосток Приморского края, ул. Петра Великого, 2.		
	Офисы	690091, г.Владивосток Приморского края, ул. Петра Великого, 2. Тел.: (423) 270-84-51. 690039, г.Владивосток Приморского края, ул. Енисейская, 7. Тел.: (423) 234-81-33, 270-84-51.		
	Режим работы	Понедельник – пятница 9.00 – 18.00, обед 13.00 – 14.00		
1.2.	Государственная регистрация	ИНН 2536109162, КПП 253601001 ОГРН 1022501287710, свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 25 № 01303336 от 05 ноября 2002 года, выдано ИФНС по Ленинскому району г.Владивостока		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, а также юридические лица, не являющиеся участниками, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника) и юридического лица, не являющегося участником	Процент голосов, которым обладает в органе управления учредитель (участник) и пр. юридические лица, не являющиеся участниками	
		Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Капитал» (участник)	95%	
		Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная корпорация»	5%* * – общая доля, принадлежащая обществу после приобретения	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		-	-	-
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Лицензируемую деятельность не ведет		
	Номер лицензии	-		
	Срок действия лицензии	-		
	Орган, выдавший лицензию	-		
1.6.	Финансовый результат текущего года	Убыток 702 тыс. руб. (на 01.10.2014г.)		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	68484 тыс. руб. (на 05.12.2014г.)		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	162141 тыс. руб. (на 05.12.2014г.)		

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Создание современного жилого комплекса с сопутствующей инфраструктурой.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство жилого комплекса предусматривается в три этапа:</p> <p>1-й этап: Жилой дом №1: площадь застройки - 863 кв.м, общая площадь квартир - 12050,95 кв.м, строительный объем - 67452 кв.м, количество квартир - 214, встроенные административные помещения - 430,88 кв.м, этаж - 25 эт., продолжительность строительства 22 календарных месяца.</p> <p>Начало строительства жилого дома №1 – ноябрь 2014 года, окончание строительства – июль 2016 года.</p> <p>2-й этап: Жилой дом №2: площадь застройки - 863 кв.м, общая площадь квартир - 12050,95 кв.м, строительный объем - 67452 кв.м, количество квартир - 214, встроенные административные помещения - 400,7 кв.м, этаж - 25 эт.</p> <p>3-й этап: Жилой дом №3: площадь застройки - 863 кв.м, общая площадь квартир - 12050,95 кв.м, строительный объем - 67452 кв.м, количество квартир - 214, встроенные административные помещения - 431,93 кв.м, этаж - 25 эт.</p> <p>Начало строительства жилого комплекса – ноябрь 2014 года, окончание строительства жилого комплекса – январь 2020 года.</p>
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-0369-14 от 11.08.2014г. Общество с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата (ООО «НЭП»)
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU25304000-146/2014 от 26 сентября 2014г. Срок действия до 26 января 2020 года. Разрешение выдано администрацией г.Владивостока.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок № 25-АВ 204142 от 21 февраля 2014 года, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 февраля 2014 года сделана запись регистрации № 25-25-01/010/2014-440
	Собственник земельного участка	Земельный участок под строительство находится в собственности у застройщика.
	Кадастровый номер земельного участка	25:28:030010:1538
	Площадь земельного участка	16502 кв.м
	Элементы благоустройства	Проектной документацией предусмотрено

		<p>размещение придомовых площадок в соответствии с нормами. Все площадки удалены от окон жилых и общественных зданий на расстояния в соответствии с нормативами. Площадки хозяйственные, спортивные для отдыха взрослых и игр детей расположены на придомовой территории, входящей в площадь участка.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Строительство жилого комплекса производится на земельном участке, расположенном в Первомайском районе г.Владивостока в районе ул.Калинина,13 (остановка «Мельзавод»).</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>«Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке» представляет собой три типовых точечных жилых секции, объединенных стилобатной частью, в которой расположена автомобильная парковка. Главные входные группы в жилую часть зданий ориентированы на юг - дворовую часть комплекса. Главные фасады секций и стилобатная часть обращены на автомагистраль городского значения – ул. Калинина. Офисные помещения 1-го этажа имеют самостоятельные входы. Внешний вид зданий продиктован окружающей ситуацией. Здания расположены с учётом действующих нормативов инсоляции жилых помещений. Выступающие балконы зданий остеклены витражным остеклением, что делает фасады более выразительными.</p> <p>25 этажные жилые дома с размерами в осях 27,60*27,60 м имеют 22 жилых этажа, нежилой этаж (1-ый), подвальный и технический этажи. Высота этажей с 1 по 24 включительно – 3,3 м (от пола до пола). Высота подвального этажа - 4,70 м. Высота технического этажа – 2,2 м.</p> <p>На этажах с 2-го по 23-й (включительно) размещены жилые квартиры. На каждом этаже (с 2-го по 22-й) размещено по 10 квартир: пять 1-комнатных, четыре 2-комнатных квартиры, одна 3-х комнатная. На 23 этаже размещено 4 квартиры: три 2-комнатных, одна 5-комнатная.</p> <p>В первом этаже расположены помещения ТСЖ и офисов коммерческих организаций.</p> <p>К трём жилым секциям пристроен 2-х этажный объем автопарковки с эксплуатируемой кровлей. Въезд в 1-ый этаж парковки осуществляется с ул. Калинина, на второй этаж – с территории жилого комплекса.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Жилой дом №1: количество квартир - 214, встроенные административные помещения - 430,88 кв.м.</p> <p>Жилой дом №2: количество квартир - 214, встроенные административные помещения - 400,7кв.м.</p> <p>Жилой дом №3: количество квартир - 214, встроенные административные помещения - 431,93кв.м.</p> <p>К трём жилым секциям пристроен 2-х этажный объем автопарковки - 9267,67 кв.м с эксплуатируемой кровлей, с общим количеством</p>

		парковочных мест – 359 шт., в том числе: в закрытой автостоянке – 282 шт, на охраняемой автостоянке на крыше – 50 шт., на гостевой автостоянке – 27 шт.
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в жилом доме (1 секции)	Кол-во комнат
		Кол-во квартир
		1
		105
		87
		21
		1
		Общая площадь квартир в жилом доме -12050,95 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	2-х этажная автостоянка, пристроенная к трем жилым секциям, с эксплуатируемой кровлей. Помещения ТСЖ и офисов коммерческих организаций, расположенные в первом этаже жилого дома.
2.7.	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	Земельный участок, на котором расположен жилой комплекс, кадастровый номер 25:28:030010:1538, с элементами озеленения и благоустройства; помещения в жилых домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; 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 и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ).
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемый застройщиком срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №1 – первое полугодие 2017 года, жилых домов №1 и №2 - второе полугодие 2019 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Владивостока
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	- риск увеличения планируемой стоимости строительства; - риск увеличения продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства); - иные предпринимательские риски.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта	нет

	строительства	
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) жилого комплекса	1 348 135, 881 тыс.руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	- ООО «Зенко-15», место нахождения: 690001, г.Владивосток, ул.Жариковская, 13. ИНН 2536133013, ОГРН 1032501289952. Член СРО «Альянс строителей Приморья», Свидетельство № 0020.02-2010-2536133013-С-134 от 19 марта 2013г. - ООО «Дальневосточный Альянс», место нахождения: 690039, г.Владивосток, ул. Енисейская, офис 305. ИНН 2538082413, ОГРН 1042503700986. Член СРО «Альянс строителей Приморья», Свидетельство № 0158.03-2010-2538082413-С-134 от 29.03.2011г.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ
2.12.	Иные договора 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	нет

Директор ООО «Дальневосточная корпорация»

М.П.



Трушин С.В.

Трушин С.В.

подпись

Ф.И.О.

Дата размещения проектной декларации на сайте 05 декабря 2014г.