

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «СТРОЙПАК»
Огарков О.С.
«14» декабря 2016г.

Действует с «14» декабря 2016г. (дата размещения).
Опубликована в соответствии с требованиями действующего
законодательства на сайте <http://angarskaya.nethouse.ru>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства: односекционный многоэтажный жилой дом с помещениями ТСЖ
на 1-ом этаже
по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Ангарская

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «СтройПак».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: г. Екатеринбург, ул. Народной Воли, д. 65, оф. 310.
Фактический адрес: г. Екатеринбург, ул. Энгельса, д. 36, оф. 615.

1.3. Режим работы: понедельник – пятница с 09-00 до 18-00.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серия 66 №006000111, выдано 25.03.2009 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Екатеринбурга.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 66 №006092146, выдано 25.03.2009 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Екатеринбурга.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Огарков Роман Олегович	100% голосов (единственный участник)

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: НЕТ.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика: Деятельность ООО «СтройПак» не подлежит лицензированию.

1.8. Финансовый результат текущего года:

Балансовая стоимость активов застройщика на 14.12.2016г. составляет - 6 544 тыс. рублей.

Финансовый результат 2016г. (прибыль) – 0 тыс. рублей.

1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на дату утверждения проектной декларации:

Размер кредиторской задолженности на 14.12.2016г. – 5 888 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 14.12.2016г. – 5 412 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: Проектными решениями предполагается строительство односекционного многоэтажного жилого дома с помещениями ТСЖ на 1-ом этаже по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Ангарская.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

Предполагается реализация проекта в один этап.

Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – сентябрь 2017г.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – январь 2017г.

Окончание строительства – сентябрь 2017г.

2.4. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» №66-1-4-0520-12/ 11-0614-3 от 03.09.2012.

2.5. Разрешение на строительство №RU 66302000-5469-2015 от 27.11.2015, выдано Администрацией города Екатеринбурга на срок до 25.09.2017.

2.6. Права застройщика на земельный участок.

Застройщик является арендатором земельного участка на основании договора аренды земельного участка № 2-1035-Т от 04.02.2011 (зарегистрирован за номером 66-66-01/067/2011-626 от 15.03.2011).

Арендодателем по названному выше договору является Администрация города Екатеринбурга, ОГРН 1046603983800, ИНН 6661004661, КПП 667101001, адрес: 620014, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24 «А».

2.7. Информация о земельном участке:

Кадастровый номер: 66:41:0204009:48.

Площадь земельного участка: 4 167 кв.м.

Адрес (местоположение): Свердловская область, город Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Ангарская.

Элементы благоустройства:

- 1) Хозяйственная площадка.
- 2) Площадка отдыха взрослого населения.
- 3) Детская игровая площадка.
- 4) Стоянка временного хранения автомобилей на 10 и 5 машиномест.

Реконструируемая застройка:

- 1) Мусороконтейнерная площадка жилого дома №26 по ул. Ангарской.
- 2) Разворотная площадка детского сада
- 3) Детская игровая площадка жилого дома №30 по ул. Ангарской.
- 4) Спортивная площадка жилого дома №26 по ул. Ангарской.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Строящийся односекционный многоэтажный жилой дом с помещениями ТСЖ на 1-ом этаже по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Ангарская. Жилой дом представляет собой 16-этажное односекционное здание с 1- и 2-комнатными квартирами социального уровня комфорта, ориентированными на запад и восток, со встроенными помещениями колясочной, комнаты уборочного инвентаря и электрощитовой на 1 этаже здания и помещениями ИТП и насосной с водомерным узлом в тех подполье.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

количество квартир – всего 142 штук, в т.ч.:

- 1-комнатных – 79,
- 2-комнатных – 63.

Общая проектная площадь квартир – 6840,88 кв.м.

Количество встроенных помещений (МОП) - 3 208,17 кв.м.

Площадь застройки – 738,3 кв.м.

Индивидуальный проект здания предусматривает в качестве несущей основы конструктивной системы использование сборных железобетонных изделий, соединяемых между собой монолитными узлами и металлическими накладками, перекрытия – многослойные железобетонные плиты. Кровля плоская, по покрытию теплого чердака с внутренним водостоком. Цветовое оформление фасадов решено в контрастной бело-красной гамме (лицевой кирпич трех оттенков).

2.9. Общее имущество в объекте недвижимости: межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, подвал, в котором имеются инженерные коммуникации, крыша, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения, а также иное имущество в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: сентябрь 2017г.

- 2.11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:
Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.
- 2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:
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. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.
- 2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости – 350 000 000 (Триста пятьдесят) миллионов рублей.
- 2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог права аренды застройщика в отношении земельного участка с кадастровым номером: 66:41:0204009:48. Залог строящегося (создаваемого) односекционного многоквартирного жилого дома с помещениями ТСЖ на 1-ом этаже по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Ангарская.
Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.
Застройщик заключает договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией в срок до государственной регистрации договора, заключаемого с первым участником долевого строительства, в соответствии ч. 2 ст. 15.2. ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.10.2004 № 214-ФЗ.
3. Сведения для участников долевого строительства:
- 3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:
- 3.1.1. Адрес сайта в Интернете: <http://angarskaya.nethouse.ru>
- 3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: г. Екатеринбург, ул. Энгельса, д. 36, оф. 615.
- 3.1.3. Номера справочных телефонов: **(343) 298-02-58**, адрес электронной почты: sp-ekb@mail.ru
- 3.2. Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:
- 1) учредительные документы застройщика;
 - 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
 - 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
 - 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
 - 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.
- 3.3. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:
- 1) Разрешение на строительство;
 - 2) Техничко-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
 - 3) Заключение экспертизы проектной документации;
 - 4) Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
 - 5) Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Прошито, пронумеровано и скреплено
Печатью 3 (три) листа.

Директор ООО «СтройПак»


О.С. Огнев

