

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Директор ООО «СМУ-3 СТРОЙ»,**  
**действующий на основании Устава**

\_\_\_\_\_/О.А.Самарина/  
М.П.

Действует с «15» июля 2015 года (дата размещения)

**многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и гостиничными номерами в стилобатной части, со встроено-пристроенной подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей (№ 1 по ПЗУ):  
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тверитина в Октябрьском районе.**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- **О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-3 СТРОЙ»  
Сокращенное фирменное наименование: ООО «СМУ-3 СТРОЙ»

Юридический адрес: 620137, Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Комвузовская, 21/б, оф. 12  
Фактический адрес: г. Екатеринбург, ул. Комвузовская, 21/б, оф.12  
Тел./факс (343) 374-02-31, 374-09-89, e-mail: office@smu.ru

Режим работы: понедельник - пятница: с 8:30 до 17:30  
Выходные дни: суббота, воскресенье.

- **О государственной регистрации застройщика**

Зарегистрировано ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга 02.09.2014 г.  
ОГРН 1146670016734 ИНН 6670426691 КПП 667001001

### **Учредители (Участники) застройщика:**

№ п/п	Участник Общества (Ф.И.О.-для физических лиц, наименование - для юридических лиц)	Данные Участника (паспорт физического лица, сведения о регистрации юридического лица)	Место жительства (нахождения) / почтовый адрес	Размер доли в уставном капитале (%)	Номинальная стоимость доли (руб.)
1	ООО Управляющая компания «СМУ-3»	ИНН: 6670425472 / КПП: 667001001 ОГРН: 1146670014732	620137, г.Екатеринбург, ул. Комвузовская, д.21б-6	100%	10 000,00

- **О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

**Не принимал участие**

- **Номер свидетельства о допуске СРО:**

№ 0447.01-2015-6670426691-С-046 от «16» апреля 2015 г.

- **Срок действия свидетельства:**  
бессрочное

- **Орган, выдавший свидетельство:**

Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «Строители Свердловской области»

- **Величина собственных оборотных средств на 01.07.2015 г.:**

39 432 тыс. рублей

- **Размер кредиторской задолженности на 01.07.2015 года:**

8 398 тыс. руб.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

- **О цели проекта строительства**

Проектным решением предполагается строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и гостиничными номерами в стилобатной части, со встроено-пристроенной подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей.

- **Об этапах и сроках реализации проекта**

Начало строительства – III квартал 2015 г.

Окончание строительства – I квартал 2017 г.

- **О результатах негосударственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту:

№ 66-1-2-0116-14 от «05» ноября 2014 г.;

№ 66-1-2-0123-14 от «17» ноября 2014 г. выдано ООО «Уральское управление строительной экспертизы».

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000-4866 от 26.03.2015 г. выдано Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 01 апреля 2017 года.

- **О правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка.**

Застройщик обладает правом пользования земельным участком на основании следующих документов:

- Договор № 3 аренды земельных участков от 10.11.2014 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от 11.12.2014 г., дополнительного соглашения №2 от 22.12.2014 г., дополнительного соглашения №4 от 25.02.2015 г.

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0601039:106

Площадь земельного участка: 2 252 кв.м.

Адрес земельного участка: г. Екатеринбург, ул. Тверитина

- **Об элементах благоустройства**

На дворовой территории запроектированы площадки благоустройства (отдыха, детская игровая, спортивная, хозяйственная). Озеленение территории предусматривается путем организации газонов, посадки бордюрных кустарников.

- **О местоположении строящегося многоквартирного дома и количества самостоятельных частей (квартир) строящегося дома.**

Участок под строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и гостиничными номерами в стилобатной части, со встроено-пристроенной подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей (№ 1 по ПЗУ): расположен в Свердловской области, г. Екатеринбург, ул. Тверитина, в Октябрьском районе.

Количество квартир в составе строящего многоквартирного дома - всего 125 шт., в том числе:

1 - комнатных – 53 шт.

2 – комнатных – 54 шт.

3 – комнатных – 17 шт.

4 – комнатных – 1 шт.

Общая проектная площадь квартир с учетом летних помещений, без понижающих коэффициентов: 9 024 кв.м.

- **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.**  
Помещения общественного назначения (спортивный клуб, офисы, гостиница), подземная автостоянка.

- **Технические характеристики. Планировочные решения.**

Конструктивная схема здания – смешанная (колонна-стеновая). Наружные ограждающие стены несущие - трехслойные, внутренний слой из кирпичной кладки.

Проектная площадь квартир:

- 1-комнатные – 53 шт., площадью: 47,61 кв.м., 72,27 кв.м., 68,56 кв.м., 41,33 кв.м. 41,09 кв.м.
- 2 – комнатные – 54 шт., площадью: 84,52 кв.м., 84,02 кв.м., 86,21 кв.м., 85,21 кв.м., 65,84 кв.м., 65,64 кв.м.
- 3 – комнатные – 17 шт., площадью: 101,13 кв.м.
- 4 – комнатные – 1 шт., площадью: 126,49 кв.м.

Проектная площадь помещений общественного назначения (офисы, гостиница, спортивный клуб), подземная автостоянка:

- офисы, общей площадью – 1 619,02 кв.м., в том числе:
  - офис № 1, общей площадью – 58,20 кв.м., на первом этаже;
  - офис № 2, общей площадью – 623,00 кв.м., на первом этаже;
  - офис № 3, общей площадью – 59,90 кв.м., на первом этаже;
  - офис № 4, общей площадью – 51,83 кв.м., на первом этаже;
  - офис № 2, общей площадью – 826,09 кв.м., на втором этаже.
- гостиница на 27 номеров, на третьем этаже, общей площадью - 1 111,14 кв.м.;
- спортивный клуб, на втором этаже, общей площадью – 286,85 кв.м.
- подземная автостоянка, общей площадью - 3 320 кв.м., вместимость - 86 м/мест.

- **О составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, электрощитовая, лифты, машинное отделение, кровля, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

- **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Ввод объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2017 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Администрация г. Екатеринбург.

- **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 действий этих обстоятельств.

- **Планируемая стоимость строительства**

714 278,6 тыс. рублей

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

Отсутствуют.

- **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**  
Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-3 СТРОЙ», ОГРН 1146670016734 ИНН 6670426691.  
Место нахождения страховщика (Общество с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество»): Московская область, г.Мытищи, Шараповский проезд, стр.7 ИНН 7701249655/КПП 502901001, ОГРН 1025006173114 - объекта долевого строительства многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и гостиничными номерами в стилобатной части, со встроено-пристроенной подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей (№ 1 по ПЗУ):  
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тверитина в Октябрьском районе.
- **О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**  
Генпроектировщик: ООО Проектно-Конструкторское Бюро «УралПроект»  
Подрядчик: ЗАО «СМУ-3»
- **С ниже перечисленными документами Застройщика можно ознакомиться по адресу: г. Екатеринбург, ул. Коммунальная, 21 б**
  1. Учредительные документы застройщика;
  2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;
  3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
  4. Разрешение на строительство;
  5. Заключение государственной экспертизы проектной документации;
  6. Проектная документация;
  7. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.