

Утверждаю
Генеральный директор ООО «ПСК «Активстройсервис»

23 ноября 2016 г.



И.В. Малахова

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства
«Жилая застройка по адресу: Свердловская область, город. Верхняя Пышма, проспект Успенский,
1136. 2 очередь строительства. Секции 1–5»
(от 17.03.2016 года с изменениями и дополнениями от 23.11.2016 г.)

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно–строительная компания «Активстройсервис» (ООО «ПСК «Активстройсервис»)

2. Местонахождение.

юридический адрес: Россия, 620144, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Николая Островского, д. 2.

фактический адрес: Россия, 640090, Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Уральских рабочих, д. 46а.

режим работы: Пн.- Пт. с 09:00 до 16:00, Сб., Вс. – выходной

контактный телефон: (34368) 3-99-83

3. Сведения о государственной регистрации.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 007503555, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Свердловской области 08.04.2014 года.

ИНН 6679048324, КПП 667901001, ОГРН 1146679006847.

4. Сведения об учредителях, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления.

Малахова Ирина Владимировна – 100 % голосов

5. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

№	Объект	Проектная дата получения Разрешения на ввод в эксплуатацию	Срок ввода в эксплуатацию
1	Жилая застройка по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, улица Новая, уч. 20. I этап строительства. 1 очередь. Секции 1, 2	30 ноября 2016 года	
2	Жилая застройка по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, улица Новая, уч. 20. I этап строительства. 1 очередь. Секция 3	30 сентября 2018 года	
3	Жилая застройка по адресу: Свердловская область, город. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 1136. I очередь строительства. Секции 6,7,8,9	30 ноября 2016 года	
4	Жилая застройка в границах улиц пер. Кировский – Загвозкина – Театральная – Восточная, в городе Березовском Свердловской области. 1 очередь строительства. Секции 4, 5	01 сентября 2018 года	

6. Информация о виде лицензируемой деятельности.

Виды деятельности, подлежащие лицензированию, отсутствуют.

7. Финансовые показатели.

финансовый результат на 31 октября 2016 года

убыток 3 691 000 руб.

размер кредиторской задолженности – 325 402 000 руб.

размер дебиторской задолженности – 169 904 000 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства

Строительство многоэтажного девятисекционного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже по адресу: Свердловская область, город Верхняя Пышма, проспект Успенский, 113б.

2. Этапы и сроки реализации проекта

Плановый срок начала строительных работ: до 01 декабря 2016 года.

Плановый срок окончания строительных работ: до 01 октября 2018 года.

Плановый срок передачи помещений: с 15 января 2019 года по 01 марта 2019 года.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительные заключения негосударственной экспертизы от 24 декабря 2014 года № 2-1-1-0373-14 и № 6-1-1-0077-15 от 25.05.2015 г. по проектной документации объекта капитального строительства: «Жилая застройка по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пр. Успенский, 113б. 1 и 2 очереди строительства», выданные ООО «ЭкспертСтрой».

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU66364000-130/2015 от 17.09.2015 года, выдано Исполняющим полномочия главы администрации городского округа Верхняя Пышма.

5. О правах застройщика на земельный участок

5.1. Право на землю – аренда.

5.2. Собственник земельного участка – Малахова Ирина Владимировна.

5.3. Правоустанавливающие документы:

– Договор аренды земельного участка № Л113Б от 01.06.2014 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 20.06.2014 года за № 66-66-29/025/2014-300.

– Дополнительное соглашение № 1 от 01.07.2014 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 06.10.2014 года за № 66-66-29/676/2014-763.

5.4. Кадастровый номер земельного участка – 66:36:0103009:1

5.5. Площадь земельного участка – 17 780 кв.м.

6. О местоположении и об описании строящегося объекта

Жилая застройка представляет собой разноэтажный (9 – 19 этажей) 9 – секционный П-образной формы жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, город Верхняя Пышма, пр. Успенский, 113б. На первых этажах 1 - 4, 6 – 9 секций расположены помещения общественного назначения.

Фундамент дома – монолитная железобетонная плита на естественном основании. Каркас секций представляет собой связевую систему из внутренних несущих монолитных стен и плоских монолитных перекрытий. Наружная отделка стен в основном – тонированная полимерная штукатурка по сетке, по утеплителю, частично – облицовка керамической плиткой. Цоколь – облицовка керамической плиткой. Перегородки – кирпичные, газозолоблок. Внутренняя отделка квартир – черновая. Окна в квартирах двухкамерные стеклопакеты в белом металлопластиковом переплете. Входные двери в квартиру – металлические.

7. Количество помещений, передаваемых участникам долевого строительства.

Проектом предусмотрено строительство:

478 квартиры площадью без учета лоджий 21 245,5 кв.м. из них:

– 330 однокомнатных квартир;

– 130 двухкомнатных квартир;

– 18 трехкомнатных.

12 нежилых офисных помещений площадью 616,5 кв.м.

8. О составе общего имущества в многоквартирном доме

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, электрощитовые, коридоры, помещения технического инвентаря, техническое подполье, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, инженерное и санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме, за его пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, а также иное имущество в соответствии со ст. 36 ЖК РФ.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Органы, уполномоченные в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

- 9.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию до 31 декабря 2018 года;
- 9.2. Предполагаемый срок оформления документов, необходимых в дальнейшем для регистрации прав собственности до 30 ноября 2018 года.
- 9.3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Глава администрации городского округа Верхняя Пышма.

10. О возможных финансовых и прочих рисках

Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий, которые застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:

- стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура (ниже - 25 градусов Цельсия);
- обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми и техногенными водами;
- воздействие ядерной энергии в любой форме;
- падения летательных аппаратов или их обломков;
- противоправные действия третьих лиц;
- авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение);
- обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими предметами, или частями;
- любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, ревизии, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения;
- действия (бездействия) государственных органов, местного самоуправления и их должностных лиц;
- изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта;
- иные обстоятельства, не зависящие от воли застройщика

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

11. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков.

Отсутствует. Страхование вышеперечисленных рисков, участник долевого строительства может осуществить от своего имени и за свой счет.

12. Планируемая стоимость строительства объекта

892 300 000 рублей в ценах 2014 года.

13. О перечне организаций осуществляющих, основные строительные-монтажные и другие работы.

Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурно-проектная компания Уралсибпроект». Свидетельство о допуске № 90-01-6672219725-П-069 выдано НП «Межрегиональное объединение проектировщиков», рег № СРО-П-069-02122009.

Генеральный подрядчик: ЗАО «СМУ-25 Уралмашстрой». Свидетельство № СРО-С-046-0025-6663071832-ССО-О, выдано 25.11.2009 года СРО НП «Строители Свердловской области».

Строительный контроль: ООО «ТМ-Строй». Свидетельство № 0314.01-2011-6670335740-С-103, выдано 15.11.2012 года НП «СРО «Гильдия Строителей Урала».

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом в порядке ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему договору подлежит страхованию в порядке ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. и обеспечивается индивидуальным договором страхования с участником долевого строительства в одной из следующих организациях:

- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: Российская федерация, Российская федерация, 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 13, строение 15.

Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17.07.2015 г.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-17889/2016 от 25 марта 2016 г.

Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (являются неотъемлемой частью договора страхования), размещены на сайте Общества с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» по адресу: http://www.rinco.su/files/information/Pravila%20strahovanija%20GO%20zastrojshhika_%20tekst.pdf.

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: Российская федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.

Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 19.01.2016 г.

Генеральный договор № ГОЗ-84-1855/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 03 октября 2016 г.

Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (являются неотъемлемой частью договора страхования), размещены на сайте Общества с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» по адресу: <http://www.respect-polis.ru/sites/default/files/regulations/GOZ.pdf>

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Индивидуальные договора об инвестиционной деятельности, заключаемые на нежилые помещения указанные в п.7 настоящей декларации.

Прошито и скреплено

печатью на

листах

