

УТВЕРЖДАЮ
Директор
ООО «Патриот»

_____ Р.И. Сагидуллин

30 сентября 2014г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

«Девятиэтажного 240-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже» по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г.Сысерть, ул. Орджоникидзе, д.58

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Патриот»
1.2.	Юридический и фактический адрес	Юридический адрес: 620078, Екатеринбург, ул. Гагарина, 30 А, оф.107 Фактический адрес: 620078, Екатеринбург, ул. Гагарина, 30 А, оф.209
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9:15 до 18:15 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Телефон (факс) (343) 362-36-99
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 14 декабря 2011 г. ИФНС России по Кировскому району города Екатеринбурга ОГРН 1116670032049
1.5.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Единственный Участник Общества – Сагидуллин Руслан Ильгизович
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	«Жилой дом в границах улиц Рабочая-Садовая в г.Арамиле Свердловской области. Девятиэтажный 144-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже» по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г.Арамиле, ул. Рабочая, 102,104,106 Сдан 23.12.2013г. (Милицейский адрес: г.Арамиле, ул. Рабочая, дом №104)
1.7.	Финансовый результат за 2013 г.	25 971 т.р.
1.8.	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г.	163 225 т.р.
1.9.	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г.	455 196 т.р.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство «Девятиэтажного 240-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже» по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г.Сысерть, ул. Орджоникидзе, д.58. Строительный адрес дома - Свердловская область, Сысертский район, г.Сысерть, ул. Свободы, д.38А
2.2.	Информация об этапах строительства	Один этап.

2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – сентябрь 2013 года; окончание – 31 декабря 2014 года
2.4.	Предполагаемый срок на получение разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома	31 декабря 2014 года
2.5.	Результаты государственной экспертизы проектной документации строящегося дома	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Уральское управление строительной экспертизы») 2-1-1-0147-13: проектная документация объекта «Девятиэтажный 240-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже» соответствует установленным требованиям. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «ОКБ-1») 1-1-1-0284-13: инженерные изыскания по объекту «9-этажный 240-квартирного жилой дом в границах улиц Свободы-Орджоникидзе в г.Сысерть Свердловской области» отвечают требованиям нормативных документов и действующих инструкций, соответствуют техническому заданию и целям изысканий.
2.6.	Разрешение на строительство	№ RU 66341000-186, выдано Администрацией Сысертского городского округа 02 сентября 2013г.
2.7.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка №14 от 11 «февраля» 2005г., заключен с Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области (дата регистрации – 03.03.2005г., запись о регистрации 66-01/19-4/2005-485), договор об уступке права требования от 04.04.2013г (дата регистрации – 29.04.2013г., запись о регистрации 66-66-19/027/2013-250)
2.8.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Администрация Сысертского городского округа
2.9.	Площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией, границы участка	4997 кв. м. Границы определены в соответствии с кадастровым планом земельных участков. Кадастровый номер: 66:25:2901010:0068
2.10.	Элементы благоустройства	На участке предусмотрены: детские площадки для детей младшего возраста, городок для отдыха на свежем воздухе для детей школьного возраста, площадки для отдыха и спорта, прогулочные дорожки, ландшафтный дизайн двора, место для автостоянки, площадка для мусорных контейнеров.
2.11.	Планируемая стоимость строительства дома	444 000 000 рублей
2.12.	Информация о местонахождении строящегося дома.	Адрес земельного участка, на котором расположен дом: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, ул. Орджоникидзе, 58 (участок находится в 20 метрах по направлению на запад от ориентира- многоэтажный жилой дом №58).
2.13.	Описание строящегося комплекса	Девятиэтажный 240-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже. Квартиры расположены со 2-го по 9 этажи. Общая площадь квартир (с лоджиями с коэффициентом 0,5) - 11171,72 кв.м. Из них: Однокомнатных – 176 (7144,77 кв.м.); Двухкомнатных – 56 (3425,28 кв.м.); Трехкомнатных – 8 (600,41);

		<p>Площадь застройки 2237,29 м2; Площадка для сбора мусора. Конструкция фундаментов – монолитная железобетонная плита. Конструкция рядовых секций – мелкоштучный газозолобетонный блок, утеплитель, облицовочный силикатный кирпич. Кровля – рулонная по монолитному железобетонному перекрытию. Грузопассажирские лифты, производства «Шербинский лифтостроительный завод». Наружная и внутренняя отделка согласно проекта. Площадь встроенных нежилых помещений на первом и подвальном этажах – 2641.82 кв.м. Общая площадь жилого дома – 17548,31 кв.м.</p>
2.14.	Количество самостоятельных частей, предполагаемых участником долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод и эксплуатацию дома	<p>240 квартир, 240 из которых участвуют в долевом строительстве. Нежилые помещения на первом и подвальном этажах – 13 на первом этаже, 5 в подвальном этаже.</p>
2.15.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся комплексе	Офисное и торговое назначение
2.16.	Состав общего имущества дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после ввода в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные и лифтовые холлы, лестницы и лифты; лифтовые и иные шахты; а так же помещения водомерного узла, насосной, камеры и крыши; подкровельное пространство; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.17.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного комплекса	<p>Администрация Сысертского городского округа МУП «ЖКХ Сысертское»; Инспекция госархстройнадзора. Западные электрические сети МТУ «Ростехнадзор по УФО»</p>
2.18.	Информация о финансовых и прочих рисках	<p>Квартиры в области в радиусе 35 км от Екатеринбурга в настоящий момент пользуются повышенным спросом. Основные причины - транспортная доступность, низкие цены и чистовая отделка. Строящиеся дома находятся недалеко от центра города, в районе с развитой инфраструктурой. В связи с этим объект отличается высокой конкурентоспособностью, наблюдается положительная динамика спроса и цен. При этом оплата генеральному подрядчику производится по факту выполненных работ. Таким образом, финансовые и прочие риски минимальны.</p>
2.19.	Информация по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Страхование рисков не производится.

2.20.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды земельного участка.
2.21.	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договора долевого участия	Нет
2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и проектные работы	<p>Генеральный проектировщик –ООО «Гражданпроект»; свидетельство о допуске СРО № П.037.66.6181.05.2012 (СРО НП «Объединение инженеров проектировщиков»), ОГРН 1116670032819, ИНН 6670363240, юр.адрес: 620078, г.Екатеринбург, ул. Гагарина, д.30а, оф.209</p> <p>Генеральный подрядчик - ООО «ПГС»; свидетельство о допуске СРО № С.055.66.12157.05.2012 (СРО НП «Объединение инженеров строителей»), ОГРН 1126670006374, ИНН 6670370632, юр.адрес: 620078, г.Екатеринбург, ул. Гагарина, д.30а, оф.308</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с законодательством, а так же оригиналы Проектной декларации находятся в офисе ООО «Патриот» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гагарина, 30А, оф.209. Телефон: (343) 362-36-99