

«УТВЕРЖДАЮ»
Президент ООО «БиГранД»»

Т.Ю. Деменок

«18» января 2016 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажная жилая секция со встроенными помещениями выставочных залов на первом и цокольном этажах и дошкольного учреждения кратковременного пребывания на первом этаже (№1Б по ПЗУ2) со встроено - пристроенной двухуровневой подземной автостоянкой (№2Б по ПЗУ2) по ул. Энтузиастов – Шефская в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга.

1. Информация о застройщике

- 1.1. **Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «БиГранД».
- 1.2. **Юридический адрес:** 620014, г.Екатеринбург, ул. 8 марта 7-21
- 1.3. **Почтовый адрес:** 620014, г.Екатеринбург, ул. 8 марта 7-21
- 1.4. **Телефоны, адрес электронной почты:** (343) 223-20-43 (83), e – mail: begrand@bk.ru, [http: www.rieltkazna.ru](http://www.rieltkazna.ru)
- 1.5. **Режим работы:** С 09.00 до 18.00, обед 13.00 до 14.00, выходные дни: суббота, воскресенье.
- 1.6. **Сведения о государственной регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 №007311908. Основной государственный регистрационный номер 1026602337101, выдано 01.04.2015г ИФНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга, ИНН 6658140142 КПП 665801001 ОКПО 47683696.
- 1.7. **Сведения об учредителях:** Деменок Т.Ю. – 70%, ООО «СМУ №24» – 30%.
- 1.8. **Сведения о проектах строительства** многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию:
 - Осуществление функций заказчика и строительство 10-19-ти этажной секции жилого многоквартирного дома со встроенными помещениями магазина по ул.Баумана 35, г.Екатеринбург. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 15 мая 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию 19-ти этажной секции – 28 февраля 2014 года, 10-ти этажной секции – 10 сентября 2014 года.
 - Осуществление функций заказчика и строительство 16-ти этажного жилого многоквартирного дома по ул. Сыромолотова 34, г.Екатеринбург. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией третий квартал 2012г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 12 сентября 2012 года.
- 1.9. **Сведения о лицензиях:** Свидетельство № 0418.00-2015-6658474635-С-103 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемой организацией «Гильдия Строителей Урала» 20 августа 2015 года. Свидетельство действует на всей территории Российской Федерации без ограничения срока действия.
- 1.10. **Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**
Финансовый результат текущего года (прибыль) – 922 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности – 17001 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности – 67432 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

- 2.1 **Цель проекта строительства:** Многоэтажная жилая секция со встроенными помещениями выставочных залов на первом и цокольном этажах и дошкольного учреждения кратковременного пребывания на первом этаже (№1Б по ПЗУ2) со встроено - пристроенной двухуровневой подземной

автостоянкой (№2Б по ПЗУ2) по ул. Энтузиастов – Шефская в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга.

2.2 **Этапы и сроки реализации проекта:** начало реализации проекта – IV квартал 2015 года, окончание реализации проекта – IV квартал 2017 года.

2.3 **Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение № 66-1-2-0118-15 от 27.11.2015г. ООО «Уральское управление экспертизы» – проект «Жилой комплекс переменной этажности с нежилыми помещениями, с детским дошкольным учреждением на 30 мест и подземной автостоянкой по ул. Энтузиастов – Шефская в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга. Первая очередь строительства, второй этап. Вторая очередь строительства, первый этап».

2.4 **Сведения о разрешении на строительство:** разрешение на строительство №RU 66302000-5522-2015, выданного Администрацией города Екатеринбурга 14.12.2015г. сроком действия до 15.12.2017г.

2.5 **Сведения о правах Застройщика на земельный участок:** Общество с ограниченной ответственностью «БиГранД» является собственником земельного участка на основании ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ, ст. 25 Земельного Кодекса Российской Федерации, так как является собственником комнат в жилом доме по ул.Шефская 23а. Земельный участок – является общим имуществом собственников данного многоквартирного дома и принадлежит собственникам на праве общей долевой собственности.

2.6 **Сведения о границах и площади земельного участка:** кадастровый номер земельного участка 66:41:0108084:241, общая площадь земельного участка 2 711 квадратных метров, земельный участок расположен по ул. Энтузиастов - Шефская в городе Екатеринбурге.

2.7 **Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** участок строительства жилой 20-ти этажной секции и 2-х уровневого подземного паркинга находится в Орджоникидзевском административном районе г.Екатеринбурга по улице Энтузиастов-Шефская. На площадке расположен ветхий двухэтажный жилой дом по ул.Шефская 23а (снесен). К проектируемому жилому дому предусмотрены подъезды и площадки, обеспечивающие безопасную эксплуатацию объекта, кроме этого на участке строительства предусмотрены велодорожки, площадки благоустройства для жителей (детские, площадки отдыха взрослых, хозяйственные площадки), парковки.

2.8 **Количество квартир в составе многоквартирного дома и их характеристики в соответствии с проектной документацией:** Общая площадь квартир – 7 330,81 кв.м. Количество квартир – 136. Однокомнатных квартир – 68, Двухкомнатных квартир – 51, Трехкомнатных квартир - 17 .

Характеристика: Потолок: покраска. Пол: цементно-песчаная стяжка, ламинат. Межкомнатные перегородки: штукатурка, оклейка обоями под покраску с покраской. Санузлы: состав пола - гидроизоляция пола, цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка; отделка стен - шпаклевка под чистовую. Оконные блоки: пластиковые, с двухкамерным стеклопакетом; подоконники пластиковые. Входные двери в квартиры – защитные типа «сейф-дверь», межкомнатные двери - с глухими полотнами из ДВП с накладными ручками без замков. Приборы отопления: конвекторы отечественного производства.

2.9 **Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества собственников многоквартирного дома, их функциональное назначение:**

Детское дошкольное учреждение – 284,91 кв.м.

Выставочные залы – 395,95 кв.м.

Подземный паркинг:

На отм. – 7,370:

встроенные помещения: встроенные помещения хранения автомобилей -152,61 кв.м, встроенные помещения хранения велосипедов и мотоциклов – 52,21 кв.м.;

пристроенные помещения: пристроенные помещения хранения автомобилей - 1668,73 кв.м.,

вспомогательные помещения: тамбур-шлюз -8,63 кв.м., венткамера -19,91 кв.м.

На отм. -4.320:

встроенные хозяйственные кладовые – 143,88 кв.м., пристроенные помещения хранения автомобилей-1668,73 кв.м. вспомогательные помещения: тамбур-шлюз -8,63 кв.м., венткамера -19,99 кв.м.

2.10 **Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:**

1 этаж: лифтовой холл, ПУИ, коридоры, лестничная клетка (в осях 5с-7с,Бс-Гс) –35,23–кв.м; тамбуры, колясочная, помещение пожарной сигнализации (в осях 6с-7с, Ас-Бс) – 19,73 кв.м., электрощитовая (в осях 4с-6с,Бс-Вс) – 9,64 кв.м., лестничная клетка (в осях 1с-2с,Ас-Бс и 9с-91с,Гс-Вс) -17,02 кв.м.

2 этаж: лифтовой холл, тамбур, переходная лоджия, лестничная клетка, (в осях 5с-7с Вс-Гс) -23,76 кв.м., коридор (в осях 2с-11с,Б1с-В1с)-39,21 кв.м.

3-10 этажи: лифтовой холл, тамбур, переходная лоджия, лестничная клетка, коридор (в осях 2с-11с,Б1с-Ас) – 61,74 кв.м.(на каждом из этажей соответственно).

11-18 этажи: лифтовой холл, тамбур, переходная лоджия, лестничная клетка, коридор (в осях 2с-11с,Б1с-Ас) – 62,30 кв.м.(на каждом из этажей соответственно).

Технический чердак, лестничный марш -574,56 кв.м.;

Машинное отделение, лестничный марш – 37,57 кв.м.;

Помещения на отм. -7.370: тамбур-шлюзы -34,34 кв.м., тамбур 16,24 кв.м, техподполье - 215,39 кв.м., лестничные марши –20,16 кв.м., венткамера – 19,91 кв.м., ИТП – 63,31 кв.м.;

Помещения на отм. -4.320: тамбур-шлюзы –53,33кв.м., лестничные марши –55,78 кв.м., техподполье - 102,28 кв.м, венткамера – 25,14 кв.м.,

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: четвертый квартал 2017г.

2.12. 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, решений государственных органов, неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.

2.13. Сведения о планируемой стоимости строительства: ориентировочная стоимость строительства 439 115 000 рублей.

2.14. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору: в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров долевого строительства, считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства право общей долевой собственности на земельный участок (кадастровый номер 66:41:0108084:241), предоставлен под многоквартирный дом.

2.15. Сведения о перечне организаций, осуществляющих строительные и монтажные и другие работы (подрядчики): Проектные работы – ООО «АЛЬТЕК Строй Проект». Функции застройщика ООО «БиГранД». Функции генерального подрядчика - ООО «Строительно-монтажное управление №24». Строительно-монтажные работы – ООО «Строительно-монтажное управление №24».

2.16. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: отсутствуют.

С документами Застройщика можно ознакомиться по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта 49, офис 403:

- учредительные документы;
- свидетельство о государственной регистрации;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- разрешение на строительство;
- заключение государственной экспертизы проектной документации;
- проектная документация;
- технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома.
- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления предпринимательской деятельности;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.