

УТВЕРЖДАЮ  
Директор  
ООО «СТ»

\_\_\_\_\_ Р.И. Сагидуллин

30 сентября 2014 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

«241-квартирного 6-ти секционного жилого дома переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и в подвале (поз.1 по экспликации ПЗУ)» по адресу: «Участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, Сысертский район, г.Сысерть, мкр. Новый, 23»

#### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительные Технологии»
1.2.	Юридический и фактический адрес	Юридический адрес: 624002, Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. 1 Мая, д.69, оф.14 Фактический адрес: 620078, Екатеринбург, ул. Гагарина, 30 А, оф.215
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 08 февраля 2011 г. ИФНС России по Сысертскому району Свердловской области ОГРН 1116652000123
1.5.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Единственный Участник Общества – Кочегарова Светлана Алексеевна
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	«171 квартирный 9-ти этажный жилой дом №73 ПО УЛИЦЕ 1 МАЯ в г.АРАМИЛЬ СЫСЕРТСКОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ» – сдан 29.12.2011г. (Милицейский адрес: Свердловская область, Сысертский район, г.Арамиль, ул. 1 Мая, дом №71) «Жилой дом №1 со встроенно-пристроенным зданием общественного назначения (с торговыми площадями) (160 квартирный 9-ти этажный жилой дом №69) по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г.Арамиль, ул. 1 Мая, д.69» – сдан 27.12.2012г. Два дома в составе «Жилой застройки в границах улиц 1 Мая–9 Мая–Свердлова-Текстильщиков в г.Арамиль Свердловской области» 4 этап строительства – 5-ти этажный жилой дом, 9-ти этажный жилой дом. 1 и 2 очередь» - сданы 17.10.2013г. (Милицейский адрес: Свердловская область, Сысертский район, г.Арамиль, ул. Текстильщиков, дом №3-А и 3-Б)
1.7.	Финансовый результат за 2013 г.	4019 т.р.
1.8.	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г.	157 203 т.р.
1.9.	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г.	446 017 т.р.

<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	«241-квартирный 6-ти секционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и в подвале (поз.1 по экспликации ПЗУ)» по адресу: «Участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, Сысертский район, г.Сысерть, мкр. Новый, 23». Строительный адрес дома – «Свердловская область, Сысертский район, г.Сысерть, мкр. Новый, д.23\3»
2.2.	Информация об этапах строительства	Один этап строительства.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – май 2014 года; окончание строительства – до 31 декабря 2015 года.
2.4.	Предполагаемый срок на получение разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома	До 31 декабря 2015 года
2.5.	Результаты государственной экспертизы проектной документации строящегося дома	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «ЭкспертСтрой») от 21 марта 2014г. № 2-1-1-0113-14: проектная документация (без сметы) по объекту «241-квартирный 6-ти секционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и в подвале» соответствует техническим регламентам результатам инженерных изысканий, и рекомендуется к утверждению. Получено положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза») от 6 марта 2014г. № 1-1-1-0113-14: Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов. Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов. Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов
2.6.	Разрешение на строительство	№ RU 66341000-65 от 16.05.2014г., выдано Администрацией Сысертского городского округа
2.7.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор купли-продажи недвижимости № Н2 от 06.12.2012г. Договор зарегистрирован 26 декабря 2012г., запись о регистрации 66-66-19/070/2012-288, получено свидетельство о праве собственности 66 АЕ 695655.
2.8.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Застройщик является собственником.
2.9.	Площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией, границы участка	Площадь 6984 кв. м., кадастровый номер: 66:25:2901004:116 Границы участков определены в соответствии с кадастровым планом земельных участков.
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	Четыреста тридцать шесть миллионов двадцать тысяч рублей.

2.12.	Информация о местонахождении строящегося дома.	Адрес земельного участка, на котором расположен дом: Участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, Сысертский район, г.Сысерть, мкр. Новый, 23
2.13.	Описание строящегося комплекса	Жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и в подвале. В доме расположены 241 квартира, 2 нежилых помещения на первом этаже, 19 нежилых помещений в подвале. Квартиры расположены с 1-го по 9 этажи. Общая площадь квартир (с лоджиями с коэффициентом 0,5) – 10 900,5 кв.м., жилая площадь – 5282,45 кв.м. Площадь встроенных офисных помещений (с учетом кладовых) – 287 кв.м. Этажность: 5 этажей (секции Д,Е), 7 этажей (секция Г), 9 этажей (секции А,Б,В). Квартиры: Однокомнатные – 165шт. (жилая площадь 2904,65 кв.м.); Двухкомнатные – 76шт. (жилая площадь 2377,8 кв.м.); Площадь застройки 2414 кв.м; Площадка для сбора мусора. Конструкция фундаментов – монолитная железобетонная плита (секции А,Б,Г), забивные сваи-стойки (секция В), монолитные железобетонные столбчатые и ленточные фундаменты (секции Д,Е). Материал стен – трехслойные (кирпичная кладка, плиты минераловатные, кладка из газозолобетонных блоков). Материал перекрытий – монолитные железобетонные. Материал кровли – плоская рулонная. Наружная и внутренняя отделка согласно проекта.
2.14.	Количество самостоятельных частей, предполагаемых участником долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод и эксплуатацию дома	241 квартира, из них 241 участвует в долевом строительстве. 2 нежилых помещения на первом этаже, из них 2 участвуют в долевом строительстве. 19 нежилых помещения в подвале, из них 19 участвуют в долевом строительстве.
2.15.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся комплексе	Не присвоено.
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	Администрация Сысертского городского округа

	государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного комплекса	МУП «ЖКХ Сысертское»; Инспекция госархстройнадзора. Западные электрические сети МГУ «Ростехнадзор по УФО»
2.18.	Информация о финансовых и прочих рисках	Квартиры в области в радиусе 50 км от Екатеринбурга в настоящий момент пользуются повышенным спросом. Основные причины - транспортная доступность, низкие цены и чистовая отделка. Строящийся дом находится 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.
2.19.	Информация по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков не предприняты. Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.
2.20.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог находящегося в собственности Застройщика земельного участка с кадастровым номером 66:25:2901004:116. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) 241-квартирного 6-ти секционного жилого дома переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и в подвале (поз.1 по экспликации ПЗУ)» по адресу: «Участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, Сысертский район, г.Сысерть, мкр. Новый, 23», наряду с залогом, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.
2.21.	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договора долевого участия	Отсутствуют
2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и проектные работы	Генеральный проектировщик – ООО «Арт-Хаус»; Свидетельство №0148.01-2013-6670114357-П-158, выдано 28.03.2013г. НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональная Проектная Группа»» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-158-11082010). Адрес: 624002, Свердловская область, Сысертский район, г.Арамилы, ул. Пролетарская, д.2, корп.А, оф.313

		Генеральный подрядчик - ООО «ЖС». Свидетельство № С.055.66.10553.12.2012, выдано НП СРО «Объединение инженеров строителей» 21 декабря 2012г. ОГРН 1116652000156, ИНН 6652032045. Адрес: Свердловская область, г.Арамилы, ул. 1 Мая, д.71-А, оф.193.
--	--	--

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с законодательством, а так же оригиналы Проектной декларации находятся в офисе ООО «СТ» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гагарина, 30А, оф.215. Телефон: (343) 362-36-99