



**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Генеральный директор ООО «АЛМИ»  
Житных А.Ю.

«31» октября 2016г.

Действует с 01 ноября 2016 года (дата размещения).  
Опубликована в соответствии с требованиями действующего  
Законодательства на сайте: [www.radiushouse.ru](http://www.radiushouse.ru)

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту:

**«Гостиничное здание со встроенными торговыми помещениями, автостоянкой в подвале и на 2-м этаже (№ 1 по ПЗУ) и трансформаторной подстанцией (№ 2 по ПЗУ)».**

**Адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Малышева/8 Марта.**

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- **Наименование, государственная регистрация, место нахождения, режим работы застройщика, отдела продаж**

Общество с Ограниченной Ответственностью «АЛМИ».

Регистрирующий орган Инспекция ФНС России по Ленинскому району, г. Екатеринбурга Свердловской области.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66№001848509, от 30.05.2005г.

ОГРН 1056604050238

ИНН 6671170724 КПП 667101001

Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 17-30

Место нахождения (регистрация): 620014 г.Екатеринбург, ул. 8 Марта, 10 / ул. Малышева, 42.

Место нахождения (фактическое): 620075 г.Екатеринбург, ул. Горького, 53, 3-й этаж.

Тел./факс (343) 2861173 (74).

ООО «АЛМИ» создавалось в целях реализации инвестиционного проекта строительство административного здания с торговыми помещениями и подземной автостоянкой – «РАДИУС».

Учредителями ООО «АЛМИ» являются:

- ТРУНТАЕВ Александр Васильевич – 45%;
- ДАЦЮК Павел Валерьевич – 50%;
- КАЛИКИН Михаил Яковлевич – 5%.

В проектах строительства объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик участия не принимал.

Офис продаж ООО «АЛМИ»:

Адрес: г.Екатеринбург, ул.Горького, д.53, 3 этаж.

Тел. (343) 286-11-89, (343) 282-82-88.

Тел. 89221880228

Застройщик не осуществляет деятельности, требующей получения лицензии.

Финансовый результат текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Актив:	301 394 976 руб.
Чистая прибыль:	0
Дебиторская задолженность:	90 765 052 руб.
Кредиторская задолженность:	299 208 380 руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

по объекту: «Гостиничное здание со встроенными торговыми помещениями, автостоянкой в подвале и на 2-м этаже (№ 1 по ПЗУ) и трансформаторной подстанцией (№ 2 по ПЗУ)».

расположенное по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Малышева/8 Марта (именуемое в дальнейшем «Объект»):

О цели проекта строительства:

- Проектом предусмотрено строительство Гостиничного здания со встроенными торговыми помещениями, автостоянкой в подвале и на 2-м этаже (№ 1 по ПЗУ) на 55 машиномест и трансформаторной подстанцией (№ 2 по ПЗУ) мощностью 2х1000 кВт, общей площадью 16133 кв.м., подводка и строительство инженерных сетей сети инженерно-технического обеспечения (коммуникации)

Об этапах и сроках реализации проекта:

- Объект №1 – Гостиничное здание с торговыми помещениями, количество этажей: 1 подземный этаж + 16 этажей (включая технический этаж) – итого количество этажей – 17;
- Объект №2 – автостоянка в подвале и на 2-м этаже (№1 по ПЗУ) на 55 машино/мест;
- Объект №3 - трансформаторная подстанция (№2 по ПЗУ) мощностью 2х1000 кВА;
- Объект №4 – сети инженерно-технического обеспечения (коммуникации, сооружения и т.п.).
- Общая площадь объектов: 16133,0 кв.м.
- Площадь земельного участка: 1496 кв.м.
- Строительство объекта недвижимости осуществляется в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию декабрь 2017 года.

О заключении экспертизы проекта:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» от 22.09.2016г. №66-2-1-2-0193-16.

О разрешении на строительство:

- Разрешение на строительство № RU 66302000-229-2016 от 06.10.2016г. выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

О правах Застройщика на земельный участок:

- Застройщик является собственником земельного участка.
- Свидетельство государственной регистрации права №66-66/001/610/2016-566/3 от 16.05.2016г. О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.05.2016г. сделана запись регистрации №66-66/001/610/2016-566/3.
- Кадастровый номер 66:41:0401020:69.
- Площадь земельного участка: 1496 кв. м.
- Адрес земельного участка – Российская Федерация, Свердловская область, г.Екатеринбург, Малышева / 8 Марта.

О местоположении строящегося объекта недвижимости и об его описании:

- Гостиничное здание с торговыми помещениями и автостоянкой по ул.Малышева – 8 Марта в Ленинском районе г.Екатеринбурга.
- Технические характеристики, планировочные решения:
  - Несущие конструкции здания – монолитные железобетонные;
  - Количество этажей – 16;
  - На -1; 2 этажах располагается парковка;
  - Лифтовое оборудование – лифты фирмы «KONE»;
  - Наружные ограждающие конструкции– ленточное остекление.

О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (гаражей и иных объектов недвижимости):

Количество и площади продаваемых помещений:

Офисы – 22шт. (помещения на 3 этаже) – 658,96м2;  
Гостиничные номера – 261шт. – 7777,08 м2;

Помещения первого этажа:

Торгово-выставочные залы – 3 шт – 313,94 м<sup>2</sup>;

Офисное помещение – 1 шт – 35,61 м<sup>2</sup>, в том числе: Офис, совмещенный с постом охраны – 27,06 м<sup>2</sup> (помещение № 115), Помещение уборочного инвентаря (помещение № 116) – 3,84 м<sup>2</sup> и Санузел – 4,71 м<sup>2</sup> (помещение № 117).

О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства:

В общей долевой собственности будет находиться следующее общее имущество:

- помещения в Объекте, не являющиеся частями помещений, находящихся в частной собственности и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе лестничные площадки, лестницы, переходные лоджии, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, вестибюль, зона ресепшн, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Объекте, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

В состав общего имущества в Объекте не включены парковочные места и проезды к ним, расположенные на -1 и 2 этажах Объекта.

Количество и площади технических и иных помещений:

Технические помещения – 33 шт. – 548,7 м<sup>2</sup>;

Вестибюль – 103,98 м<sup>2</sup>;

Зона ресепшн – 10,86 м<sup>2</sup>.

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию

- Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию декабрь 2017 года.
- Орган, выдающий разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

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.

Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.

О планируемой стоимости строительства (создания) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства составляет: 698 893 591 руб.

О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- Технический Заказчик – ООО «Екатеринбурггорстрой»
- Генеральный Проектировщик – ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»
- Генеральный Подрядчик – ООО «Екатеринбурггорстрой-Гарант»

О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 Закона №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора земельный участок, предоставленный для строительства объекта недвижимости и строящееся на этом земельном участке здание, считаются находящимися в залоге у Участника долевого строительства.

В связи с тем, что Объект долевого строительства является НЕЖИЛЫМ помещением, иные способы обеспечения исполнения обязательств по договору, предусмотренные пунктом 2 статьи 12.1. Закона №214-ФЗ не являются для сторон обязательными и сторонами не используются.

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

В целях привлечения денежных средств для строительства объекта недвижимости, Застройщик заключает договоры соинвестирования.

