

**СОГЛАСОВАНО**

Директор

ООО «Виктория Инвест»



Шварц Б.Э.

от 04.03.2016г.

(в ред. от 01.04.2016г.,

в ред. от 27.04.2016г.,

в ред. от 01.07.2016г.,

в ред. от 03.10.2016г.,

в ред. от 25.11.2016г.,

в ред. от 21.03.2017г.,

в ред. от 27.03.2017г.,

в ред. от 10.05.2017г.)

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о строительстве «жилого дома переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями на 1-ом и частично на 2-ом этажах, со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, квартал улиц Педагогическая-Гагарина-Вишневая-Мира». Секция 1.3.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 04.03.2016г.

от застройщика ООО «Виктория Инвест» о строительстве «жилого дома переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями на 1-ом и частично на 2-ом этажах, со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, квартал улиц Педагогическая-Гагарина-Вишневая-Мира» (в ред. от 01.04.2016г., в ред. от 27.04.2016г., в ред. от 01.07.2016г., в ред. от 03.10.2016г., в ред. от 25.11.2016г., в ред. от 21.03.2017г., в ред. от 27.03.2017г., в ред. от 10.05.2017г.)

Дата публикации: 11.05.2017г.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**1.1. Firmenное наименование:** общество с ограниченной ответственностью «Виктория Инвест»

**1.2. Местонахождение:**

Юридический адрес: 620085, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д.45, литер А1

Фактический адрес: 620085, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д.48, тел. (343) 385-68-00, (343) 385-68-01

**1.3. Режим работы:**

с 09.00 до 18.00 (без перерыва). Суббота, воскресенье – выходные.

Тел./ факс: (343) 385-68-00, (343) 385-68-01

E-mail: [vis@visural.ru](mailto:vis@visural.ru)

Контакты отдела продаж: г. Екатеринбург, 620085, ул. Аптекарская, д.48, тел. (343) 253-25-75, (343) 345-69-59, [sales@visural.ru](mailto:sales@visural.ru), [www.visural.ru](http://www.visural.ru). Режим работы: с 9.00 до 19.00 (без перерыва). Суббота и воскресенье – выходной.

**1.4. Свидетельство о государственной регистрации:** серия 66 № 006655375, выдано 30 декабря 2010г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Чкаловскому району г. Екатеринбурга

**1.5. Свидетельство о постановке на налоговый учет:** серия 66 № 006655381, выдано 30 декабря 2010г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Чкаловскому району г. Екатеринбурга

**1.6. Учредители:**

- Шварц Борис Эдуардович – 32% доли уставного капитала;
- Шварц Евгения Борисовна – 32% доли уставного капитала;
- Шварц Мира Леонтьевна – 31% доли уставного капитала;
- Шварц Илья Борисович – 5% доли уставного капитала;

**1.7. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

1.7.1. Проект «многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями и подземным гаражом по ул. Ракетная-Авиаторов в Октябрьском районе г. Екатеринбурга» реализуется в два этапа: 1. строительство 5-секционного жилого дома со встроенными помещениями административного и общественно-делового назначения на первых этажах с пристроенной газовой котельной (начало строительства – I квартал 2013г., окончание строительства – IV квартал 2014г.); 2. строительство 3-секционного жилого дома с пристроенной газовой котельной, трансформаторной подстанции, подземной автостоянки (начало строительства – III квартал 2013г., окончание строительства – IV квартал 2015г.). Разрешение на строительство № RU 66302000-3199 выдано Администрацией города Екатеринбурга от 06.03.2013г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-2344 от 23.01.2015г.;

1.7.2. Проект «двухсекционного разноэтажного многоквартирного дома с нежилыми помещениями в стилобате и встроенно-пристроенным подземным паркингом по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, ул. Педагогическая-Гагарина-Вишневая-Мира» (начало строительства – I квартал 2015г., окончание строительства – III квартал 2016г.) Разрешение на строительство: №RU 66302000-296-2016 от 21.11.2016г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-296-2016 от 23.11.2016г.

**1.8. Информация о Свидетельстве о допуске, номер Свидетельства, срок его действия, об органе выдавшем это Свидетельство:** не требуется

**1.9. Финансовые показатели по состоянию на 21.03.2017г.:**

- собственные денежные средства – 48 822 383,49
- кредиторская задолженность – 569 576 293,03
- дебиторская задолженность – 430 449 851,98

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**2.1. Цель проекта строительства:** возведение комплекса жилых домов с объектами обслуживания и подземными гаражами в квартале улиц Педагогическая-Гагарина-Вишневая-Мира в г. Екатеринбурге. Секция 1.3.

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта:**

Начало строительства – I квартал 2016г., окончание строительства – I квартал 2018г.

**2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:** положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-1-0107-14 от 02.12.2014г. выдано ООО «Верхне - Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга», г. Ярославль (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612, выдано Федеральной службой по аккредитации 11.11.2014 года); положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-2-0313-15 от 07.12.2015г. выдано ООО «Верхне - Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга», г. Ярославль (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203, выдано Федеральной службой по аккредитации 04.12.2013 года).

**2.4. Разрешение на строительство:** RU 66302000-455-2017 выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 16.03.2017 года взамен ранее выданного разрешения на строительство.

**2.5. Право на землю:** субаренда, собственник земельного участка Администрация города Екатеринбурга, площадь земельного участка 22 412 м<sup>2</sup>.

Правоустанавливающий документ:

- договор субаренды земельного участка от 07.11.2016г., площадь земельного участка 22 412 м<sup>2</sup>.
- договор аренды земельного участка № 7-1013 от 25.01.2007г., зарегистрирован 12.12.2007г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, площадь земельного участка 36 270 м<sup>2</sup>.

Описание границ земельных участков:

— граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 66:41:0704044:47. Список кадастровых номеров обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование (по правоустанавливающему документу: квартал улиц Педагогическая-Гагарина-Вишневая-Мира в городе Екатеринбурге): 66:41:0704040:26 (площадь 13 739 м<sup>2</sup>), 66:41:0704901:49 (площадь 4909 м<sup>2</sup>), 66:41:0704044:72 (площадь 3764 м<sup>2</sup>) совокупной площадью 22 412 м<sup>2</sup>.

## 2.6. Элементы благоустройства:

- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых, спортивные и хозяйственные площадки;
- проезды и гостевые автостоянки, тротуары и дорожки;
- озеленение и устройство газонов.

**2.7. Местоположения дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** жилого дома переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями на 1-ом и частично на 2-ом этажах, со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, квартал улиц Педагогическая-Гагарина-Вишневая-Мира.

**2.8. Технические характеристики проекта:** конструктивная схема – каркасная, несущие конструкции – железобетонные монолитные перекрытия, стены и простенки; фундамент – монолитная железобетонная плита; ограждающие конструкции – газозолобетонные блоки (твин-блок); фасадная система – неветилируемый тип; межквартирные стены – газозолобетонные блоки (твин-блок); внутриквартирные перегородки – силикатный блок; оконные блоки и балконные двери – металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты; остекление лоджий – да; отделка квартиры – подготовка «под чистовую»; отделка нежилых помещений стандартная для помещений общественного назначения; водоснабжение – центральное; система отопления – горизонтальная коллекторная разводка; нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы; вентиляция – естественная (из помещений кухня, с/у и ванных комнат), вентиляция в квартирах-студиях – механическая приточно-вытяжная с использованием системы УВРК-50; система вентиляции офисных помещений – ввод магистральных сетей с устройством заглушек; счетчики учета расходов холодного водоснабжения – да; счетчики учета тепловой энергии – да; 2-тарифный счетчик на электроэнергию; поквартирный дистанционный учет всех энергоресурсов с выводом на единый пункт диспетчерского учета.

**2.9. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а так же описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

2.9.1. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (-1 и -2 уровни) на 122 м/места.

2.9.2. Нежилые помещения на 1-ом и частично на 2-ом этажах:

Этаж	Номер помещения	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Офис №1	52,2
	Офис №2	128,2
	Офис №3	190,3
	Офис №4	58,8
	Офис №5	110,3
1,2	Офис №7	147,1
	Офис №6	206,1

2.9.3. Жилые помещения:

**Секция 1.3, со 2-го по 25-й этаж**

Кол-во комнат	Общее кол-во/ шт.	Площадь/ м <sup>2</sup>
1-комнатные	140	от 32,1 до 50,0
2-комнатные	80	от 58,3 до 68,9
3-комнатные	14	от 88,8 до 117,7
<b>Всего квартир:</b>	<b>234</b>	

Кол-во квартир на 2 этаже: 8 шт.

Кол-во квартир с 3 по 4 этаж: 13 шт.

Кол-во квартир с 5 по 13 этаж: 14 шт.

Кол-во квартир с 14 по 25 этаж: 6 шт.

Этаж	№ помещения	Кол-во комнат	Площадь, м <sup>2</sup>				
			приведенная	общая	жилая	кухня	лоджия (с коэфф 0,5)
2	1	3	89,6	87,4	50,3	15,9	2,2
	2	1	45,8	43,5	17,8	15,2	2,3
	3	1	33,0	30,8	18,4	5,0	2,2
	4	1	33,4	31,2	17,6	5,2	2,2
	5	1	33,5	31,2	17,6	5,2	2,3
	6	1	34,1	31,9	18,4	5,0	2,2

	7	2	63,6	61,7	31,6	15,6	1,9
	8	1	45,7	43,4	18,0	13,1	2,3
	9	1	44,4	42,2	18,0	13,1	2,2
	10	2	59,5	58,2	31,4	11,9	1,3
3	11	3	89,4	87,2	50,3	15,7	2,2
	12	1	45,6	43,3	17,8	15,0	2,3
	13	2	65,7	63,4	33,1	13,1	2,3
	14	1	50,0	48,4	19,0	14,4	1,6
	15	1	32,5	30,6	18,4	5,0	1,9
	16	1	32,9	31,0	17,6	5,2	1,9
	17	1	32,9	31,0	17,6	5,2	1,9
	18	1	33,6	31,7	18,4	5,0	1,9
	19	2	63,1	61,5	31,6	15,4	1,6
	20	1	44,7	43,1	18,0	12,9	1,6
	21	1	43,4	41,9	18,0	12,9	1,5
22	2	59,2	57,9	31,4	11,7	1,3	
23	3	118,0	115,1	75,2	14,1	1,3/1,6	
4	24	3	89,4	87,2	50,3	15,7	2,2
	25	1	45,6	43,3	17,8	15,0	2,3
	26	2	65,5	63,2	33,1	12,9	2,3
	27	1	49,8	48,2	19,0	14,2	1,6
	28	1	32,5	30,6	18,4	5,0	1,9
	29	1	32,9	31,0	17,6	5,2	1,9
	30	1	32,9	31,0	17,6	5,2	1,9
	31	1	33,6	31,7	18,4	5,0	1,9
	32	2	63,1	61,5	31,6	15,4	1,6
	33	1	44,7	43,1	18,0	12,9	1,6
	34	1	43,4	41,9	18,0	12,9	1,5
35	2	59,2	57,9	31,4	11,7	1,3	
36	3	117,7	114,8	75,2	13,9	1,3/1,6	
5	37	3	89,3	87,1	50,3	15,6	2,2
	38	1	45,6	43,3	17,8	15,0	2,3
	39	2	65,4	63,1	33,1	12,8	2,3
	40	1	49,8	48,2	19,0	14,2	1,6
	41	1	32,5	30,6	18,4	5,0	1,9
	42	1	32,9	31,0	17,6	5,2	1,9
	43	1	32,9	31,0	17,6	5,2	1,9
	44	1	33,6	31,7	18,4	5,0	1,9
	45	2	63,1	61,5	31,6	15,4	1,6
	46	1	44,7	43,1	18,0	12,9	1,6
	47	1	43,4	41,9	18,0	12,9	1,5
48	2	59,2	57,9	31,4	11,7	1,3	
49	2	68,9	67,6	37,7	10,4	1,3	
50	1	43,2	41,6	16,8	13,1	1,6	
6	51	3	89,3	87,1	50,3	15,6	2,2
	52	1	45,6	43,3	17,8	15,0	2,3
	53	2	65,4	63,1	33,1	12,8	2,3
	54	1	49,8	48,2	19,0	14,2	1,6
	55	1	32,4	30,5	18,4	5,0	1,9
	56	1	32,8	30,9	17,6	5,2	1,9
	57	1	32,8	30,9	17,6	5,2	1,9

	58	1	33,5	31,6	18,4	5,0	1,9
	59	2	63,1	61,5	31,6	15,4	1,6
	60	1	44,6	43,0	18,0	12,9	1,6
	61	1	43,3	41,8	18,0	12,9	1,5
	62	2	59,1	57,8	31,4	11,7	1,3
	63	2	68,9	67,6	37,7	10,4	1,3
	64	1	43,0	41,4	16,8	12,9	1,6
7	65	3	89,3	87,1	50,3	15,6	2,2
	66	1	45,6	43,3	17,8	15,0	2,3
	67	2	65,4	63,1	33,1	12,8	2,3
	68	1	49,8	48,2	19,0	14,2	1,6
	69	1	32,4	30,5	18,4	5,0	1,9
	70	1	32,8	30,9	17,6	5,2	1,9
	71	1	32,8	30,9	17,6	5,2	1,9
	72	1	33,5	31,6	18,4	5,0	1,9
	73	2	63,1	61,5	31,6	15,4	1,6
	74	1	44,6	43,0	18,0	12,9	1,6
	75	1	43,3	41,8	18,0	12,9	1,5
	76	2	59,1	57,8	31,4	11,7	1,3
	77	2	68,8	67,5	37,7	10,4	1,3
	78	1	42,9	41,3	16,8	12,9	1,6
8	79	3	89,2	87,0	50,3	15,5	2,2
	80	1	45,4	43,1	17,8	14,8	2,3
	81	2	65,4	63,1	33,1	12,8	2,3
	82	1	49,8	48,2	19,0	14,2	1,6
	83	1	32,3	30,4	18,4	5,0	1,9
	84	1	32,7	30,8	17,6	5,2	1,9
	85	1	32,7	30,8	17,6	5,2	1,9
	86	1	33,4	31,5	18,4	5,0	1,9
	87	2	63,0	61,4	31,6	15,3	1,6
	88	1	45,3	42,9	18,0	12,8	2,4
	89	1	43,2	41,7	18,0	12,8	1,5
	90	2	59,0	57,7	31,4	11,6	1,3
	91	2	68,8	67,5	37,7	10,4	1,3
	92	1	42,9	41,3	16,8	12,9	1,6
9	93	3	89,2	87,0	50,3	15,5	2,2
	94	1	45,4	43,1	17,8	14,8	2,3
	95	2	65,3	63,0	33,1	12,7	2,3
	96	1	49,6	48,0	19,0	14,0	1,6
	97	1	32,3	30,4	18,4	5,0	1,9
	98	1	32,7	30,8	17,6	5,2	1,9
	99	1	32,7	30,8	17,6	5,2	1,9
	100	1	33,4	31,5	18,4	5,0	1,9
	101	2	62,9	61,3	31,6	15,2	1,6
	102	1	45,3	42,9	18,0	12,8	2,4

	103	1	43,2	41,7	18,0	12,8	1,5
	104	2	59,0	57,7	31,4	11,6	1,3
	105	2	68,7	67,4	37,7	10,3	1,3
	106	1	42,9	41,3	16,8	12,9	1,6
10	107	3	89,1	86,9	50,3	15,4	2,2
	108	1	45,3	43,0	17,8	14,7	2,3
	109	2	65,2	62,9	33,1	12,6	2,3
	110	1	49,6	48,0	19,0	14,0	1,6
	111	1	32,3	30,4	18,4	5,0	1,9
	112	1	32,7	30,8	17,6	5,2	1,9
	113	1	32,7	30,8	17,6	5,2	1,9
	114	1	33,4	31,5	18,4	5,0	1,9
	115	2	62,9	61,3	31,6	15,2	1,6
	116	1	45,3	42,9	18,0	12,8	2,4
	117	1	43,2	41,7	18,0	12,8	1,5
	118	2	59,2	57,9	31,4	11,7	1,3
	119	2	68,8	67,5	37,7	10,4	1,3
120	1	42,9	41,3	16,8	12,8	1,6	
11	121	3	89,1	86,9	50,3	15,4	2,2
	122	1	45,3	43,0	17,8	14,7	2,3
	123	2	65,2	62,9	33,1	12,6	2,3
	124	1	49,6	48,0	19,0	14,0	1,6
	125	1	32,2	30,3	18,4	5,0	1,9
	126	1	32,6	30,7	17,6	5,2	1,9
	127	1	32,6	30,7	17,6	5,2	1,9
	128	1	33,2	31,3	18,4	5,0	1,9
	129	2	62,9	61,3	31,6	15,2	1,6
	130	1	45,3	42,9	18,0	12,8	2,4
	131	1	43,2	41,7	18,0	12,8	1,5
	132	2	59,2	57,9	31,4	11,7	1,3
	133	2	68,8	67,5	37,7	10,4	1,3
	134	1	42,9	41,3	16,8	12,8	1,6
12	135	3	89,1	86,9	50,3	15,4	2,2
	136	1	45,3	43,0	17,8	14,7	2,3
	137	2	65,2	62,9	33,1	12,6	2,3
	138	1	49,6	48,0	19,0	14,0	1,6
	139	1	32,2	30,3	18,4	5,0	1,9
	140	1	32,6	30,7	17,6	5,2	1,9
	141	1	32,6	30,7	17,6	5,2	1,9
	142	1	33,2	31,3	18,4	5,0	1,9
	143	2	62,9	61,3	31,6	15,2	1,6
	144	1	45,2	42,8	18,0	12,8	2,4
	145	1	43,1	41,6	18,0	12,8	1,5
	146	2	59,1	57,8	31,4	11,7	1,3
	147	2	68,8	67,5	37,7	10,4	1,3

	148	1	42,9	41,3	16,8	12,8	1,6
13	149	3	88,8	86,6	50,3	15,4	2,2
	150	1	45,2	42,9	17,8	14,7	2,3
	151	2	65,1	62,8	33,1	12,6	2,3
	152	1	49,4	47,8	19,0	13,9	1,6
	153	1	32,1	30,2	18,4	5,0	1,9
	154	1	32,5	30,6	17,6	5,2	1,9
	155	1	32,5	30,6	17,6	5,2	1,9
	156	1	33,1	31,2	18,4	5,0	1,9
	157	2	62,8	61,2	31,6	15,1	1,6
	158	1	45,1	42,7	18,0	12,7	2,4
	159	1	43,0	41,5	18,0	12,7	1,5
	160	2	59,0	57,7	31,4	11,6	1,3
	161	2	68,7	67,4	37,7	10,3	1,3
	162	1	42,8	41,2	16,8	12,8	1,6
14	163	2	63,3	61,8	31,9	15,3	1,5
	164	1	44,4	42,8	18,1	12,7	1,6
	165	1	43,0	41,5	18,0	12,7	1,5
	166	2	59,0	57,7	31,4	11,6	1,3
	167	2	68,7	67,4	37,7	10,3	1,3
	168	1	43,0	41,4	16,8	12,9	1,6
15	169	2	63,3	61,8	31,9	15,3	1,5
	170	1	44,4	42,8	18,1	12,7	1,6
	171	1	43,0	41,5	18,0	12,7	1,5
	172	2	59,0	57,7	31,4	11,6	1,3
	173	2	68,7	67,4	37,7	10,3	1,3
	174	1	43,0	41,4	16,8	12,9	1,6
16	175	2	63,3	61,8	31,9	15,3	1,5
	176	1	44,4	42,8	18,1	12,7	1,6
	177	1	43,0	41,5	18,0	12,7	1,5
	178	2	59,0	57,7	31,4	11,6	1,3
	179	2	68,6	67,3	37,7	10,3	1,3
	180	1	43,0	41,4	16,8	12,9	1,6
17	181	2	63,2	61,7	31,9	15,2	1,5
	182	1	44,3	42,7	18,1	12,6	1,6
	183	1	42,9	41,4	18,0	12,6	1,5
	184	2	58,9	57,6	31,4	11,5	1,3
	185	2	68,5	67,2	37,7	10,2	1,3
	186	1	43,0	41,4	16,8	12,9	1,6
18	187	2	63,2	61,7	31,9	15,2	1,5
	188	1	44,2	42,6	18,1	12,6	1,6
	189	1	42,8	41,3	18,0	12,6	1,5
	190	2	58,8	57,5	31,4	11,5	1,3
	191	2	68,5	67,2	37,7	10,2	1,3

	192	1	43,0	41,4	16,8	12,9	1,6
19	193	2	63,2	61,7	31,9	15,2	1,5
	194	1	44,2	42,6	18,1	12,6	1,6
	195	1	42,8	41,3	18,0	12,6	1,5
	196	2	58,8	57,5	31,4	11,5	1,3
	197	2	68,5	67,2	37,7	10,2	1,3
	198	1	42,9	41,3	16,8	12,9	1,6
	20	199	2	63,2	61,7	31,9	15,2
200		1	44,2	42,6	18,1	12,6	1,6
201		1	42,8	41,3	18,0	12,6	1,5
202		2	58,8	57,5	31,4	11,5	1,3
203		2	68,5	67,2	37,7	10,2	1,3
204		1	42,9	41,3	16,8	12,9	1,6
21	205	2	63,1	61,6	31,9	15,1	1,5
	206	1	44,1	42,5	18,1	12,5	1,6
	207	1	42,7	41,2	18,0	12,5	1,5
	208	2	58,7	57,4	31,4	11,4	1,3
	209	2	68,4	67,1	37,7	10,1	1,3
	210	1	42,9	41,3	16,8	12,9	1,6
22	211	2	63,1	61,6	31,9	15,1	1,5
	212	1	44,1	42,5	18,1	12,5	1,6
	213	1	42,7	41,2	18,0	12,5	1,5
	214	2	58,7	57,4	31,4	11,4	1,3
	215	2	68,4	67,1	37,7	10,1	1,3
	216	1	42,8	41,1	16,8	12,8	1,6
23	217	2	63,1	61,6	31,9	15,1	1,5
	218	1	44,0	42,4	18,1	12,5	1,6
	219	1	42,6	41,1	18,0	12,5	1,5
	220	2	58,7	57,4	31,4	11,4	1,3
	221	2	68,4	67,1	37,7	10,1	1,3
	222	1	42,7	41,1	16,8	12,8	1,6
24	223	2	63,1	61,6	31,9	14,9	1,5
	224	1	44,0	42,4	18,1	12,5	1,6
	225	1	43,5	41,1	18,0	12,5	2,4
	226	2	58,7	57,4	31,4	11,4	1,3
	227	2	68,4	67,1	37,7	10,1	1,3
	228	1	42,7	41,1	16,8	12,8	1,6
25	229	2	63,2	61,1	31,9	14,7	2,1
	230	1	44,5	42,0	18,1	12,4	2,5
	231	1	43,1	40,7	18,0	12,4	2,4
	232	2	58,3	57,0	31,4	11,3	1,3
	233	2	68,1	66,8	37,7	10,1	1,3
	234	1	43,2	40,8	16,8	12,7	2,4

**2.10. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:**

— на первом и частично на втором этажах предусмотрено размещение помещений административного и общественно-делового назначения;



— для хранения автотранспорта предусмотрен встроенно-пристроенный подземный паркинг.

**2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:** помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электропроводная, механическая, электрическая, санитарно-техническая и иное оборудование, находящееся в данном доме внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**2.12. Плановый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:** I квартал 2018г.

**2.13. Возможные финансовые и прочие риски:** обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Добровольное страхование рисков дольщиков: не входит в стоимость строительства. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков: отсутствуют.

**2.14. Планируемая стоимость строительства:** 695 682 000 руб.

**2.15. Перечень органов, участвующих в приемке дома:**

- Инспекция Государственного строительного надзора;
- Управление архитектурно-строительной инспекции Администрации г. Екатеринбурга;
- Администрация Кировского района г. Екатеринбурга;
- Комитет благоустройства г. Екатеринбурга;
- Екатеринбургский городской узел электросвязи;
- МУП «Водоканал»;
- ОАО «Екатеринбургские городские электрические сети»;
- МТУ «Ростехнадзор по УФО»;
- МУП «Бюро технической инвентаризации г. Екатеринбурга».

**2.16. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

ООО «Строительная компания «БЭЙС УРАЛ», ИНН 6671024233, договор строительного подряда №01/16Б от 01.03.2016г. Свидетельство о допуске не требуется; ООО «Компания Строй Каркас», ИНН 6679056452, договор №02/65 от 10.03.2016г. Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1794.00-2014-6679056452-С-151 от 27.10.2014 г. без ограничения срока действия.

**2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:** в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве наряду с залогом права аренды земельного участка обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в объекте «двухсекционный жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями на 1-ом и частично на 2-ом этажах, со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, квартал улиц Педагогическая-Гагарина-Вишневая-Мира» с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (юридический адрес 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, Свидетельство серия 77 № 007858841, выдано Межрайонной инспекцией МЧС России № 39 по г. Москве 07.10.2002 г., наименование Общества до изменения – ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС») на основании генерального договора № ГОЗ-75-0261/16 от 13.04.2016г.; с ООО «Региональная страховая компания» (юридический адрес 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, корп.15, ИНН 1832008660, КПП 775001001, 1021801434643 от 15.08.2002г.) на основании генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-17271/2016 от 01.04.2016г.

**2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** привлечение денежных средств для строительства встроенно-пристроенного подземного паркинга будет осуществляться на основании договоров инвестирования.

*Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Виктория Инвест» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д.48, (343) 385-68-00, (343) 385-68-01.*

Настоящая проектная декларация опубликована на сайтах [www.metrtv.ru](http://www.metrtv.ru), [www.visural.ru](http://www.visural.ru).

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 04.03.2016г.**

**от застройщика ООО «Виктория Инвест» о строительстве «жилого дома переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями на 1-ом и частично на 2-ом этажах, со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, квартал улиц Педагогическая-Гагарина-Вишневая-Мира»**

**Дата внесения изменения: 10.05.2017г.**

**Дата публикации: 11.05.2017г.**

1. **РАЗДЕЛ 2. «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» п.2.5 «Право на землю»** изложить в следующей редакции:

**2.5. Право на землю:** субаренда, собственник земельного участка Администрация города Екатеринбурга, площадь земельного участка 22 412 м<sup>2</sup>.

*Правоустанавливающий документ:*

— договор субаренды земельного участка от 07.11.2016г., площадь земельного участка 22 412 м<sup>2</sup>.

— договор аренды земельного участка № 7-1013 от 25.01.2007г., зарегистрирован 12.12.2007г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, площадь земельного участка 36 270 м<sup>2</sup>.

*Описание границ земельных участков:*

— граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 66:41:0704044:47. Список кадастровых номеров обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование (по правоустанавливающему документу: квартал улиц Педагогическая-Гагарина-Вишневая-Мира в городе Екатеринбурге): 66:41:0704040:26 (площадь 13 739 м<sup>2</sup>), 66:41:0704901:49 (площадь 4909 м<sup>2</sup>), 66:41:0704044:72 (площадь 3764 м<sup>2</sup>) совокупной площадью 22 412 м<sup>2</sup>.

2. **РАЗДЕЛ 2. «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» п.2.18 «Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров»** изложить в следующей редакции:

**2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** привлечение денежных средств для строительства встроенно-пристроенного подземного паркинга будет осуществляться на основании договоров инвестирования.

Изменения в настоящую проектную декларацию опубликованы на сайтах [www.visural.ru](http://www.visural.ru) и [www.metrtrv.ru](http://www.metrtrv.ru).

