

Утверждаю:  
Директор ООО «Урал Магистраль»



С.П. Бабкин

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 01.06.2015 г.

с изменениями в редакции от 27.03.2017 г.

на строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями  
общественного значения и подземной автостоянкой по ул. Огнеупорщиков в г. Верхняя  
Пышма Свердловской области  
(Жилой комплекс «ЛАЗУРНЫЙ»)

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Урал Магистраль»
	Место нахождения, режим работы	<u>Адрес регистрации:</u> 624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Ленина, д.125, офис 202 <u>Фактическое местонахождение:</u> 624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Ленина, д.125, офис 202 Режим работы: понедельник – пятница с 10.00 до 18.00, Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8 (343) 271-73-76
1.2	Документы о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия бб № 006849607, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Верхней Пышме Свердловской области, 09.11.2011 года, ОГРН 1116606002633, ИНН 6606038035, КПП 660601001
1.3	Учредители (участники) Застройщика, а также процент голосов которыми обладает каждый учредитель в органе управления Застройщика	Бабкина Ольга Анатольевна - 100% доля участия
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	Не принимал участия

1.5	Вид лицензируемой деятельности, номере лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-228-66-0607-66-011216. Выдано Ассоциацией «Саморегулирующая организация «Межрегиональная Строительная Группа» (г. Екатеринбург). Начало действия с 01 декабря 2016 г. Свидетельств выдано без ограничения срока и территории его действия <i>Ранее выданное Свидетельство:</i> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0005.02-2014-6606038035-С-263. Выдано СРО НП «Российское объединение строителей». Начало действия с 05.10.2015 г.
1.6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На 31.12.2016 г. Финансовый результат: 852 тыс. рублей. Размер задолженности составляет: дебиторской 71 086 тыс. рублей. кредиторской 5 854 тыс. рублей
2.	<b>Информация о проекте строительства:</b>	
2.1	цель проекта строительства, этапы и о сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного значения и подземной автостоянкой (Секции 18,14,9,6,5 этажей, подземная автостоянка на 120 машиномест). Строительство жилого дома с подземной автостоянкой планируется в 2 этапа. <b>1 этап строительства:</b> Секции 18,14 и 9 этажей со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на 60 машиномест. Начало строительства 1 этапа – 2 квартал 2015 г.  <b>2 этап строительства:</b> Секции 6 и 5 этажей со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на 60 машиномест. Начало строительства 2 этапа – 4 квартал 2015 г.  Плановый срок окончания строительства 1 и 2 этапа – не позднее 2 квартала 2017 г. Передача помещений участникам долевого строительства 1 и 2 этапа – не позднее 2 квартала 2017 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0171-15 от 27.05.2015 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0008-16 от 09 февраля 2016 г.
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU66364000-16/2016 выдано Администрацией Городского Округа Верхняя Пышма Свердловской области, 22.03.2016 г. (1 этап строительства)

		<p>Разрешение на строительство № RU66364000-147/2015 выдано Администрацией Городского Округа Верхняя Пышма Свердловской области, 23.10.2015 г. (2 этап строительства)</p> <p>Сведения о ранее выданных разрешениях: № RU66364000-79/2015 выдано Администрацией Городского Округа Верхняя Пышма Свердловской области, 01.06.2015 г. (1 этап строительства)</p>
2.3	<p>Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области № 66 АЗ 034740, выдано 14.05.2015 г., запись регистрации № 66-66/029-66/029/660/2015-7373/1. Площадь земельного участка: 5975 кв.м. Кадастровый номер: 66:36:0103003:1170</p>
2.4	<p>местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок строительства со всех сторон граничит с жилой существующей застройкой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с северной стороны - территория детского дошкольного учреждения;</li> <li>- с южной стороны – проезжая часть ул. Огнеупорщиков;</li> <li>- с восточной 9-ти этажное жилое здание,</li> <li>- с западной сторон – два 5-ти этажных панельных жилых дома. Въезд на территорию жилого дома предусмотрен с ул. Огнеупорщиков.</li> </ul> <p>На участке предусмотрено расположение следующих зданий, строений, сооружений, площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения,</li> <li>- подземная автостоянка,</li> <li>- трансформаторная подстанция,</li> <li>- площадка для размещения контейнеров ТБО,</li> <li>- площадка для хозяйственных целей,</li> <li>- детская площадка,</li> <li>- площадка для отдыха взрослых,</li> <li>- физкультурная площадка.</li> </ul>

		<p><b>Проектные решения:</b>  Фундаменты – монолитная ж/бетонная плита  Стены подвала – сборные ж/бетонные из блоков ФБС.  Междуэтажные перекрытия - сборные железобетонные  Наружные и внутренние несущие стены - кирпичные  Фасады выполняется по системе «мокрый фасад» с тонкослойной штукатуркой по утеплителю из пенополистирольных плит с противопожарными рассечками из минераловатного фасадного утеплителя.  Внутренние перегородки и стены – кирпичные, пазогребневые гипсовые плиты  Перекрытия – сборные ж/бетонные из плит ПБ  Лестницы - сборные железобетонные, сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам, оштукатуренным по металлической сетке.  Крыша: с теплым чердаком в секциях 18,14,9 и 6 этажей, совмещенная в 5-ти этажной секции.  Кровля - плоская, 2-слойная из наплавливаемых рулонных материалов.  Перегородки: в санузлах - кирпичные; межкомнатные - гипсовые из пазогребневых блоков.  Лифты – грузоподъемностью 1000 и 400 кг (для секций 14 и 18 этажей), грузоподъемностью 1000 кг (для секций 5,6,9 этажей)  Двери наружные: противопожарные - стальные индивидуальные, встроенных помещений первого этажа – витражные в алюминиевых переплетах.  Двери внутренние в технических помещениях и тамбур – шлюзах: противопожарные - стальные индивидуальные.  Окна жилых помещений предусматриваются в пластиковых переплетах белого цвета.</p>
		<p><b>Подземная автостоянка:</b>  Фундамент – монолитная ж/бетонная плита  Несущий каркас и перекрытие - монолитный железобетон.</p>
2.5	<p>количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b><u>1 этап строительства:</u></b>  Общая площадь квартир 1 этапа – 10 826,7 кв.м.  Общее количество квартир в – 229 в т.ч.  однокомнатные – 133  двухкомнатные – 75  трехкомнатные – 19  четырёхкомнатные – 1  пятикомнатные – 1  <b>Нежилые помещения (офисные):</b>  Площадь офисных помещений – 515,1 кв.м.  9 этажная секция, офисное помещение №4 – общая площадь 67,10 кв.м.  9 этажная секция, офисное помещение №5 – общая площадь 80,80 кв.м.</p>

		<p>18 этажная секция, офисное помещение №6 – общая площадь 70,10 кв.м.  18 этажная секция, офисное помещение №7 - общая площадь 297,10 кв.м.  Подземная автостоянка: 60 машиномест  Общая площадь подземной автостоянки 1 этапа - 1854,2 кв.м.</p> <p><u>2 этап строительства:</u>  Общая площадь квартир 2 этапа – 1 991,4 кв.м.  Количество квартир – 36, в т.ч.  однокомнатные – 14  двухкомнатные – 10  трехкомнатные – 12  Площадь офисных помещений 2 этапа – 305,1 кв.м.  5 этажная секция, офисное помещение №1 – общая площадь 148,3 кв.м.  6 этажная секция, офисное помещение №2 – общая площадь 67,10 кв.м.  6 этажная секция, офисное помещение №3 – общая площадь 89,70 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка: 60 машиномест  Общая площадь подземной автостоянки 2 этапа – 1658,5 кв.м.</p> <p><u>ВСЕГО (1 и 2 этап строительства):</u>  Общая площадь квартир 1 и 2 этапа – <u>12 818,1 кв.м.</u>  Общее количество квартир: <u>265</u>, в т.ч.  однокомнатные – 147  двухкомнатные – 85  трехкомнатные – 31  четырёхкомнатные – 1  пятикомнатные – 1  Общее количество нежилых (офисных) помещений - <u>7</u>  Общая площадь нежилых (офисных) помещений – <u>820,2 кв.м.</u>  <u>Подземная автостоянка:</u>  Общая площадь подземной автостоянки – <u>3512,7 кв.м.</u>  Количество машиномест – <u>120</u></p> <p>Внутренняя отделка выполнена без финишной отделки, с подготовкой под чистовую  Внутренняя отделка квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Входная дверь - металлическая</li> <li>• Межкомнатные двери не устанавливаются</li> <li>• Окна - пластиковые с 2-х камерным стеклопакетом</li> <li>• Пол – цементно-песчаная стяжка</li> <li>• Потолки – рустовка швов</li> <li>• Стены – штукатурка простая</li> <li>• Санузел: пол – цементно-песчаная стяжка, стены – штукатурка, потолки – рустовка швов</li> <li>• Разводка ГВС и ХВС - трубы стальные</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Разводка канализации – полиэтиленовые трубы</li> <li>• Санитарное оборудование – отечественного производства: согласно проекта</li> <li>• Радиаторы – согласно проекта</li> <li>• Приборы учета ГВС, ХВС, отопления и электроэнергии (двухтарифные)</li> <li>• Лоджия – остекление по проекту, алюминиевый профиль</li> <li>• Электрооборудование (розетки, выключатели) отечественного производства, разводка для приборов эл. освещения</li> <li>• Слаботочные сети: телевизионная сеть, телефон доведены до этажного щитка, радио – розетка согласно проекта.</li> <li>• Домофонная связь доведена до квартиры.</li> </ul> <p>Внутренняя отделка офисных помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Межкомнатные двери не устанавливаются</li> <li>• Потолок: рустовка швов</li> <li>• Полы – цементно-песчаная стяжка.</li> <li>• Стены: штукатурка простая.</li> <li>• Санузлы: стены – штукатурка простая, потолки – рустовка швов</li> <li>• Окна: пластиковые с 2-х камерным стеклопакетом.</li> <li>• Входная группа – по проекту, конструкции из алюминиевого профиля.</li> </ul> <p>Застройщик оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.</p>
2.6	функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Офисные
2.7	состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, ИТП, насосные, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.8	предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Плановый срок окончания строительства 1 и 2 этапа – не позднее 2 квартала 2017 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Администрация городского округа Верхняя Пышма.</p>
2.9	возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.</p> <p>Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.</p>
2.9.1	планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства – 512 270 тыс. руб.
2.10	перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Заказчик-застройщик: ООО «Урал Магистраль»</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «Урал Магистраль»</p> <p>Генеральный проектировщик: ЗАО «Екатеринбурггорпроект»</p>
2.11	способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>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.</p>

		<p>Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляют:</p> <p>- Акционерное общество «ВЫРУЧИМ», ОГРН 1036603132521, ИНН /КПП 6659089932/668501001 620026, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 56 офис 412</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № ГО/150016 от 09 июня 2015 г., - <i>Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН/КПП 1832008660/997950001, 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15</i></p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-6387/2015 от 01 апреля 2016 г.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-16964/2015 от 01 апреля 2016 г.</p>
2.12	иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Отсутствуют

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Урал Магистраль» по адресу: г. Верхняя Пышма, ул. Ленина, 125, офис 202, тел. 8 (343) 271-73-76, а также на сайте компании [www.ms-vp.ru](http://www.ms-vp.ru).