

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО "Каменный цветок/2"

А.Е. Елеуков



2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

5-ти секционный 10-ти этажный жилой дом  
по адресу Свердловская область, город Сысерть, микрорайон "Каменный цветок", 3

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Каменный цветок 2"
1.1	Место нахождения	Юридический адрес: 620017, г. Екатеринбург, ул. Фроных бригад, 18, литер ЭЭЭ1 Фактический адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51, оф. 45/05 (БЦ "Высоцкий")
	Режим работы	Понедельник - пятница: с 8-30 до 17-30 выходной: суббота, воскресенье Тел. (343) 378-45-67
1.2	Государственная регистрация	Зарегистрировано 24 августа 2010 года Инспекцией ФНС России по Орджоникидзевскому району города Екатеринбурга ОГРН 1106673012490 Свидетельство о государственной регистрации 66 № 006753685 Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе 66 № 006667683
1.3	Сведения об учредителях (участниках)	Шейкин Сергей Иванович - 2/3 Елеуков Александр Евгеньевич - 1/3
1.4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной документации	нет
1.5	Сведения о видах лицензируемой деятельности, осуществляемой застройщиком	нет
1.6.1	Финансовый результат на отчетную дату 01.07.2013	- 13 351 руб.
1.6.2	Размер кредиторской задолженности на 01.07.2013	15 132 руб.

1.6.3	Размер дебиторской задолженности на 01.07.2013	10 101 руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	<p>Строительство 5-ти секционного 10-ти этажного жилого дома . 2 этапа строительства. Сроки ввода в эксплуатацию: I этап - Секции 2В, 2Д, 2Г : сентябрь 2014 года Получено положительное Сводное заключение государственной экспертизы № 66-1-4-1175-08/07-1154-2 от 29 декабря 2008 года</p>
2.2	Разрешение на строительство	<p>I этап - Секции 2В, 2Д, 2Г : Разрешение на строительство № RU 66341000-80 (взамен разрешения на строительство № RU 66341000-16 от 22 января 2009 г. №RU 66341000-195 от 25 декабря 2012 г. ) от 15 апреля 2013 года выдано Администрацией Сысертского городского округа.</p>
2.3	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства.	<p>Застройщиком заключён Договор аренды земельного участка с Мироновой Е.Б. и Рынковой Л.Н. от 26 октября 2012 года. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 66 АЕ № 312885 Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 66 АЕ № 312886 Кадастровый паспорт земельного участка от 06.02.2012 № 66/301/12-35840 Кадастровый номер 66:25:2901011:199 Площадь земельного участка 11 058 кв.м. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории, организация на внутредомовой территории площадок для отдыха, детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой и площадок для хозяйственных целей, так же предусмотрена площадка для сбора мусора. Предусмотрена стоянка для временной парковки автотранспорта, расположенная за пределами дворового пространства. Устройство покрытия проездов, автостоянок и тротуаров - асфальтобетон, покрытие площадок благоустройства -грунтово-щебеночное и песчаное.</p>
	Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	<p>Адрес (местоположение) земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 270 м. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Россия, Свердловская область, Сысертский район, г. Сысерть, ул.Коммуны, 48 (Россия, Свердловская область, город Сысерть, микрорайон "Каменный цветок", 3).</p>

2.4		<p><u>Показатели по I этапу строительства:</u>  3-х секционный 10-ти этажный жилой дом (Секции 2В, 2Д, 2Г).  Общая площадь - 7 299 кв.м; в том числе встроенных помещений (1 электрощитовая и 1 нежилое помещение) - 41,68 кв.м.; количество квартир - 119 шт., в том числе: количество однокомнатных квартир - 29 шт., количество двухкомнатных квартир - 48 шт., количество трехкомнатных квартир - 42 шт.; количество секций - 3 секции; этажность - 10 этажей; материалы фундаментов - ленточные сборные бетонные блоки; материал стен -3-х слойные стеновые панели с утеплителем пенополистиролом; материал кровли - безрулонные из сборных железобетонных плит; перекрытие - сборные многоярусные плиты; грузопассажирские лифты, производства "Щербинский лифтостроительный завод", наружная и внутренняя отделка согласно проекту.</p>
2.5	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома и иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) I этап строительства.</p>	<p>Проектом предусмотрено:  <u>I этап строительства:</u> 119 квартир.  1 к.кв. (S от 37,12 кв.м. до 37,43 кв.м.) - 29 шт.  2 к.кв.(S от 53,99 кв.м. до 67,63 кв.м.) - 48 шт.  3 к.кв. (S от 67,28 кв.м. до 83,98 кв.м.) - 42 шт.  Электрощитовая - 1 шт.  Площади квартир соответствуют стадии "Проектная документация". Планировки и площади помещений в договорах долевого участия указываются на основании стадии "Рабочая документация". Отличия между стадиями "Проектная документация" и "Рабочая документация" появляются из-за глубокой проработки проекта с уточненным расположением узлов, сетей, монтажных стыков, применяемого оборудования. В результате чего данные площади различаются обязательно.</p>
2.5.1	<p>Информация об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Проектом предусмотрено:  Технические характеристики жилой части:  фундаменты - ленточные из сборных бетонных блоков;  наружные стены - трехслойные стеновые панели <math>\delta=300</math> мм. с утеплением полистиролом <math>\delta=150</math> мм.;  перекрытия - сборные железобетонные многоярусные плиты;  перегородки - кирпичные, гипсовые пазогребневые плиты;  лестницы - сборные железобетонные марши и площадки;  покрытие - безрулонное из сборных железобетонных плит, крыша - с холодным (по проекту) чердаком, водосток - внутренний организованный;  окна - тройное остекление (стеклопакет и стекло) с твердым селективным покрытием в пластиковых переплетах.</p>

2.6	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Встроенные помещения (1 электрощитовая и 1 нежилое помещение).
2.7	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и 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 и лифтовые холлы, лестницы и лифты; лифтовые и иные шахты; помещения водомерного узла, насосной, камеры и крыши; подкровельное пространство; ограждающие несущие 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.
2.8	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	I этап - Секции 2В, 2Д, 2Г: октябрь 2014 года
2.9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Квартиры в области в радиусе 35 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 и сводятся к обычным хозяйственным рискам, связанным с осуществлением предпринимательской деятельности.
2.9.1	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	I этап строительства - 249 172 000, 00 рублей.
2.10	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Проектировщик - ООО "Научно-внедренческий строительный центр", СРО АСП№0091-2011-С.2-6671192982, адрес: 620075, г.Екатеринбург, ул. Гоголя, 25 А, оф. 600, ОГРН 1026604958863, ИНН/КПП 6660072997/667001001 Генеральный подрядчик - ООО "Смарт Строй", СРО № 0252.02-2012-6673221653-С-189 от 01.03.2013 г., адрес: 620017, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Фронтových бригад, 18, литер ЭЭЭ1, ОГРН 1106673012489, ИНН/КПП 6673221653/667301001
2.11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог права аренды земельного участка. Залог имущественных прав в пользу ОАО «Сбербанк России».

2.12	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55010 от "15" августа 2013 года с ОАО "Сбербанк России". Общий размер кредитной линии 166 500 000 рублей.
2.13	Структура финансирования.	Собственные средства: не менее 33,17 % от стоимости строительства, в том числе средства дольщиков не более 15 % от стоимости строительства. Заемные средства: не более 66,83 % от стоимости строительства, в т.ч. средства ОАО "Сбербанк России". За счет кредитных средств ОАО "Сбербанк России" осуществляется строительство всех квартир и нежилых помещений, указанных в п. 2.5

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО "Каменный цветок 2" по адресу: г.Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 45/05 (БЦ "Высоцкий"). Телефон: (343) 378-45-67.