

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО «Энергоремстройкомплект»



В.И.Коршиков

«18» декабря 2017 г.

в редакции от 30.06.2016 года
в редакции от 03.10.2016 года
в редакции от 05.12.2016 года
в редакции от 30.03.2017 года
в редакции от 30.06.2017 года
в редакции от 02.10.2017 года
в редакции от 13.11.2017 года
в редакции от 18.12.2017 года
в редакции от 15.03.2018 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве «Здания для размещения гостиницы со встроенной закрытой автостоянкой», расположенной по адресу: Свердловская область г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Бажова, 166.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 18.04.2016 г.

от застройщика ООО «Энергоремстройкомплект» о строительстве «Здания для размещения гостиницы со встроенной закрытой автостоянкой», расположенной по адресу: Свердловская область г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Бажова, 166.
(в редакции от 30.06.2016 года, в редакции от 03.10.2016 года, в редакции от 05.12.2016 года, в редакции от 30.03.2017 года, в редакции от 30.06.2017 года, в редакции от 02.10.2017 года, в редакции от 13.11.2017 года, в редакции от 18.12.2017 года, в редакции от 15.03.2018 года)

Дата публикации: 15.03.2018 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Firmenname: общество с ограниченной ответственностью «Энергоремстройкомплект»

1.2. Местонахождение:

Юридический адрес: 620100, г. Екатеринбург, ул. Бажова, 166.

Фактический адрес: 620027, Екатеринбург, пер. Красный, д.5, корп. 2, телефон (343) 380-85-85 (86).

1.3. Режим работы:

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

Тел./ факс: (343) 380-85-85 (86)

1.4. Свидетельство о государственной регистрации: серия I-ОИ № 09779, выдано 06 июня 2001 г. Администрацией Верх-Исетского района г. Екатеринбурга.

1.5. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 66 № 002301551, выдано 21 июня 2001г. Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Екатеринбурга Свердловской области.

1.6. Учредители:

— Коршиков В.И. – 100% 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: участие не принимал

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 15.03.2018 г.:

— собственные денежные средства – 3 646 000,00 руб.

— кредиторская задолженность – 178 000 000,00 руб.

— дебиторская задолженность – 106 058 000,00 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства: возведение Здания для размещения гостиницы со встроенной закрытой автостоянкой

2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

— начало строительства – II квартал 2016г.

— окончание строительства – IV квартал 2018 г.

2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы № 66-2-1-3-0088-16 от 29.02.2016 г.

2.4. Разрешение на строительство: № RU 66302000-825-2017 выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 13.11.2017 г.

2.5. Право на землю: аренда, арендодатель земельного участка Администрация города Екатеринбурга, площадь земельного участка 1 608,0 м².

Правоустанавливающий документ:

— договор аренды земельного участка №6 - 965 от 22.08.2008г., зарегистрирован 06.11.2008г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области номер регистрации 66-66-01/647/2008-388, площадь земельного участка 1 608,0 м²;

— дополнительное соглашение №1 от 20.06.2012г. к договору аренды земельного участка №6 - 965 от 22.08.2008г., (регистрационная запись от 06.11.2008 №66-66-01/647/2008-388 зарегистрировано 05.09.2012 г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области, номер регистрации 66-66-01/433/2012-635.

— дополнительное соглашение от 30.10.2014 г. к договору аренды земельного участка от 22.08.2008г. №6 - 965, зарегистрировано 12.12.2014 г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области, номер регистрации 66-66-01/812/2014-393.

Описание границ земельных участков:

— границы земельного участка площадью 1 608,0 м², расположенного по адресу Свердловская область, город Екатеринбург, улица Бажова, дом 166, обозначены в кадастровом паспорте земельного участка под номером 66:41:0000000:687.

2.6. Элементы благоустройства:

— проезды и подъездные пути, гостевые автостоянки, тротуары, озеленение (устройство газонов);

2.7. Местоположения здания и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: Здание для размещения гостиницы со встроенной закрытой автостоянкой расположенное по адресу: Свердловская область г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Бажова, 166. Запроектированное здание, в соответствии с ГОСТ 53423-2009, по типу размещения, является «Комплексом апартаментов» - предприятие, предлагающее размещение в номерах категории «Студия» или «Апартамент». Здание 17 этажное. На первом этаже разместились входная группа гостиницы, офисное помещение и

закрытая автостоянка. На втором этаже расположились офисные помещения. Нежилые помещения расположились с 3 по 17 этажи. В подвале запроектированы технические и служебные помещения, насосная, венткамера, ИТП.

2.8. Технические характеристики проекта:

- несущие конструкции: — несущий железобетонный каркас (монолитные Ж/б колонны, простенки, перекрытия, лифтовые шахты и диафрагмы жесткости);
- наружная отделка фасада: керамогранит серого, светло-коричневого и коричневого цвета;
- наружные стены: газозолобетонные блоки толщиной 300 мм, минераловатный утеплитель, штукатурка;
- вентиляция: в помещениях с 3 по 17 этажи – естественная, офисная часть и кафе - механическая;
- остекление: 2-х камерные стеклопакеты, тонированное стекло серо-голубого, лоджии – одинарное остекление;
- отопление: установка отопительных приборов;
- системы ГВС, ХВС – по проекту;
- счетчики учета – да; сантехника – да.

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

2.9.1. «-» 1 этаж (отм. – 3.900)

Нежилое помещение №1 (Склад) – 66,21 кв.м.
 Нежилое помещение №2 (Кладовая) – 71,82 кв.м.
 Нежилое помещение №3 (Кладовая) – 84,52 кв.м.
 Нежилое помещение №4 (Склад) – 46,63 кв.м.
 Нежилое помещение №5 (Кладовая) – 132,19 кв.м.
 Нежилое помещение №6 (Кладовая) – 27,83 кв.м.
 Совокупная площадь помещений – «-» 1 этажа: **429,2 кв.м.**

2.9.2. 1 этаж

Встроенная автостоянка закрытого типа: на 11 м/мест;
 Нежилое помещение (Офис №1) – 130,61 кв.м;
 Нежилое помещение (Офис №2) – 64,88 кв.м;
 Совокупная площадь помещений – 1 этажа: **195,49 кв.м.**

2.9.3. 2 этаж

Нежилое помещение (Офис №3) – 147,58 кв.м.
 Нежилое помещение (Офис №4) – 83,62 кв.м.
 Нежилое помещение (Офис №5) – 104,41 кв.м.
 Нежилое помещение (Офис №6) – 115,93 кв.м.
 Нежилое помещение (Офис №7) – 95,42 кв.м.
 Нежилое помещение (Офис №8) – 67,72 кв.м.
 Совокупная площадь помещений 2 этажа: **614,68 кв.м.**

2.9.3. Нежилые помещения (апартаменты) с 3 по 17 этажи:

Количество нежилых помещений (апартаментов) с 3 по 16 этаж: 11 штук на этаже, на 17 этаже: 9 штук.
 Совокупная площадь нежилых помещений (апартаментов) с 3 по 17 этажи: **9 659,47 кв.м.**

Этаж	№ помещения	Кл-во комнат	Площадь, кв.м.		
			приведенная	общая	лоджия с (коэф. 1)
3	1	1	73,34	67,85	5,49
	2	1	61,23	49,78	11,45
	3	1	36,23	30,08	6,15
	4	1	38,41	32,23	6,18
	5	1	55,52	46,43	9,09
	6	1	55,52	46,43	9,09
	7	1	45,64	38,36	7,28
	8	1	60,55	48,92	11,63
	9	2	95,99	91,69	4,30
	10	1	52,99	47,53	5,46
	11	1	55,67	50,19	5,48
4	12	1	73,34	67,85	5,49
	13	1	61,23	49,78	11,45
	14	1	36,23	30,08	6,15
	15	1	38,41	32,23	6,18
	16	1	55,52	46,43	9,09
	17	1	55,52	46,43	9,09
	18	1	45,64	38,36	7,28
	19	1	60,55	48,92	11,63
	20	2	95,99	91,69	4,30

	21	1	52,99	47,53	5,46
	22	1	55,67	50,19	5,48
5	23	1	73,34	67,85	5,49
	24	1	61,23	49,78	11,45
	25	1	36,23	30,08	6,15
	26	1	38,41	32,23	6,18
	27	1	55,52	46,43	9,09
	28	1	55,52	46,43	9,09
	29	1	45,64	38,36	7,28
	30	1	60,55	48,92	11,63
	31	2	95,99	91,69	4,30
	32	1	52,99	47,53	5,46
	33	1	55,67	50,19	5,48
	6	34	1	73,34	67,85
35		1	61,23	49,78	11,45
36		1	36,23	30,08	6,15
37		1	38,41	32,23	6,18
38		1	55,52	46,43	9,09
39		1	55,52	46,43	9,09
40		1	45,64	38,36	7,28
41		1	60,55	48,92	11,63
42		2	95,99	91,69	4,30
43		1	52,99	47,53	5,46
44		1	55,67	50,19	5,48
7		45	1	73,34	67,85
	46	1	61,23	49,78	11,45
	47	1	36,23	30,08	6,15
	48	1	38,41	32,23	6,18
	49	1	55,52	46,43	9,09
	50	1	55,52	46,43	9,09
	51	1	45,64	38,36	7,28
	52	1	60,55	48,92	11,63
	53	2	95,99	91,69	4,30
	54	1	52,99	47,53	5,46
	55	1	55,67	50,19	5,48
	8	56	1	73,34	67,85
57		1	61,23	49,78	11,45
58		1	36,23	30,08	6,15
59		1	38,41	32,23	6,18
60		1	55,52	46,43	9,09
61		1	55,52	46,43	9,09
62		1	45,64	38,36	7,28
63		1	60,55	48,92	11,63
64		2	95,99	91,69	4,30
65		1	52,99	47,53	5,46
66		1	55,67	50,19	5,48
9		67	1	73,34	67,85
	68	1	61,23	49,78	11,45
	69	1	36,23	30,08	6,15
	70	1	38,41	32,23	6,18
	71	1	55,52	46,43	9,09
	72	1	55,52	46,43	9,09
	73	1	45,64	38,36	7,28
	74	1	60,55	48,92	11,63
	75	2	95,99	91,69	4,30
	76	1	52,99	47,53	5,46
	77	1	55,67	50,19	5,48
	10	78	1	73,34	67,85
79		1	61,23	49,78	11,45
80		1	36,23	30,08	6,15
81		1	38,41	32,23	6,18
82		1	55,52	46,43	9,09
83		1	55,52	46,43	9,09

	84	1	45,64	38,36	7,28
	85	1	60,55	48,92	11,63
	86	2	95,99	91,69	4,30
	87	1	52,99	47,53	5,46
	88	1	55,67	50,19	5,48
11	89	1	73,34	67,85	5,49
	90	1	61,23	49,78	11,45
	91	1	36,23	30,08	6,15
	92	1	38,41	32,23	6,18
	93	1	55,52	46,43	9,09
	94	1	55,52	46,43	9,09
	95	1	45,64	38,36	7,28
	96	1	60,55	48,92	11,63
	97	2	95,99	91,69	4,30
	98	1	52,99	47,53	5,46
	99	1	55,67	50,19	5,48
12	100	1	73,34	67,85	5,49
	101	1	61,23	49,78	11,45
	102	1	36,23	30,08	6,15
	103	1	38,41	32,23	6,18
	104	1	55,52	46,43	9,09
	105	1	55,52	46,43	9,09
	106	1	45,64	38,36	7,28
	107	1	60,55	48,92	11,63
	108	2	95,99	91,69	4,30
	109	1	52,99	47,53	5,46
	110	1	55,67	50,19	5,48
13	111	1	73,34	67,85	5,49
	112	1	61,23	49,78	11,45
	113	1	36,23	30,08	6,15
	114	1	38,41	32,23	6,18
	115	1	55,52	46,43	9,09
	116	1	55,52	46,43	9,09
	117	1	45,64	38,36	7,28
	118	1	60,55	48,92	11,63
	119	2	95,99	91,69	4,30
	120	1	52,99	47,53	5,46
	121	1	55,67	50,19	5,48
14	122	1	73,34	67,85	5,49
	123	1	61,23	49,78	11,45
	124	1	36,23	30,08	6,15
	125	1	38,41	32,23	6,18
	126	1	55,52	46,43	9,09
	127	1	55,52	46,43	9,09
	128	1	45,64	38,36	7,28
	129	1	60,55	48,92	11,63
	130	2	95,99	91,69	4,30
	131	1	52,99	47,53	5,46
	132	1	55,67	50,19	5,48
15	133	1	73,34	67,85	5,49
	134	1	61,23	49,78	11,45
	135	1	36,23	30,08	6,15
	136	1	38,41	32,23	6,18
	137	1	55,52	46,43	9,09
	138	1	55,52	46,43	9,09
	139	1	45,64	38,36	7,28
	140	1	60,55	48,92	11,63
	141	2	95,99	91,69	4,30
	142	1	52,99	47,53	5,46
	143	1	55,67	50,19	5,48
16	144	1	73,34	67,85	5,49
	145	1	61,23	49,78	11,45

	146	1	36,23	30,08	6,15
	147	1	38,41	32,23	6,18
	148	1	55,52	46,43	9,09
	149	1	55,52	46,43	9,09
	150	1	45,64	38,36	7,28
	151	1	60,55	48,92	11,63
	152	2	95,99	91,69	4,30
	153	1	52,99	47,53	5,46
	154	1	55,67	50,19	5,48
17 2-х уровневые	155	1	98,59	93,20	5,39
	156	1	78,71	67,32	11,39
	157	1	46,52	40,37	6,15
	158	1	49,37	43,19	6,18
	160	2	144,29	126,11	18,18
	161	1	59,24	51,96	7,28
	162	1	76,87	65,30	11,57
	163	2	128,22	123,97	4,25
	164	2	142,40	131,46	10,94

Совокупная площадь нежилых

помещений с «-» 1 по 17 этажи: 10 898,84 кв.м.

2.10. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества здания:

- на «-» 1 этаже предусмотрены складские и кладовые помещения;
- на 1 этаже предусмотрены офисные помещения и встроенная закрытая автостоянка на 11 м/м.
- на 2 этаже предусмотрены офисные помещения.

2.11. Состав общего имущества здания, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: помещения предназначенные для обслуживания здания, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, вестибюль, технический чердак, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.12. Плановый срок получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию: IV квартал 2018 г.

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: 423 млн. руб.

2.15. Перечень органов, участвующих в приемке дома:

- Инспекция Государственного строительного надзора;
- Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области;
- Управление архитектурно-строительной инспекции Администрации г. Екатеринбурга;
- Администрация Октябрьского района г. Екатеринбурга;
- Комитет благоустройства г. Екатеринбурга;
- 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 «СТРОЙМЕХТРАНС» – технический заказчик.

— *Государственная регистрация:* 01.03.2011 года ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга (ОГРН 1116674003820).

Информация о Свидетельстве о допуске, номер Свидетельства, срок его действия, об органе выдавшем это Свидетельство: Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-166-66-0838-66-081116 от 08.11.2016 г.

Основание выдачи Свидетельства: решение Правления, Протокол от «08» ноября 2016 года. Начало действия Свидетельства: с 08.11.2016 г. Свидетельства выдано без ограничения срока и территории его действия;

2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 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».

2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)

здания, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: привлечение денежных средств для строительства встроенной открытой автостоянки будет осуществляться на основании инвестиционных договоров.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Энергоремстройкомплект» по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д. 5, корп. 2 тел. (343) 223-64-59

Настоящая проектная декларация размещена на сайте: www.bazhov-house.ru