



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «СУ-6»
/А.П.Малышев /

Дата внесения изменений 05 октября 2016 года
Дата опубликования изменений 05 октября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по объекту:

1 секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже, с крышной газовой котельной (№4 по ГП) – 2 очередь строительства жилого комплекса

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- **О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «СУ-6».

ИНН 6662028922 КПП 667801001

Режим работы: понедельник – пятница с 8-00 до 17-00

Место нахождения общества: 620027, г.Екатеринбург, ул. Азина, д.24, оф.910.

тел./факс (343) 257-77-81, 257-77-80, e-mail: su-6@inbox.ru

- **О государственной регистрации застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «СУ-6» зарегистрировано Администрацией Октябрьского района города Екатеринбурга 22 ноября 1994г. (Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации № 04837 серия I-ОИ от 22.11.1994г.), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1026605411700, свидетельство о регистрации серия 66 № 002098428.

- **Перечень акционеров (участников), владеющих более чем 5% акций компании**

Акционеры (участники) наименование	Место нахождения / место жительства	Доля участия (%)
Малышев Александр Павлович	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бажова, д.51, кв.43	85
Семенова Марина Гордеевна	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бажова, д.53, кв.3	15

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

Наименование объекта, назначение, его адрес	Срок начала строительства	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией*	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
2-секционный 23-25-этажный жилой дом со встроенными	04.05.2012г.	30.12.2015	27.08.2014

помещениями ТСЖ и помещениями общественного назначения на 1-2-ом этажах с крышной газовой котельной, расположенного по адресу(строительный): Свердловская область г. Екатеринбург, Октябрьский район, по ул. Белинского – пер. Артельный Фактический адрес: г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.177а			
--	--	--	--

Срок ввода объекта в эксплуатацию - расчетный срок на основании нормативов 1985 года - СНИП 1.04.03-85 *, разработанных в «Проекте организации строительства» для данного объекта.

- О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Деятельность ООО «СУ-6» не подлежит лицензированию.

- О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на ближайшую отчетную дату:

Величина активов на 01.07.2016 года	1044925 тыс. руб.
Финансовый результат прошлых лет (прибыль)	40806 тыс. руб.
Финансовый результат 2015 года (прибыль)	16287 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 01.07.2016 г.	1216450 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 01.07.2016 г.	433220 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

по объекту: **1 секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже, с крышной газовой котельной (№4 по ГП) – 2 очередь строительства жилого комплекса**, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул.Белинского-пер. Артельный.

- О цели проекта строительства

Проектными решениями предполагается строительство **1 секционного жилого дома со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже, с крышной газовой котельной (№4 по ГП) – 2 очередь строительства жилого комплекса**, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул.Белинского-пер. Артельный.

- Об этапах и сроках реализации проекта

Предполагается реализация проекта в один этап. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2018 года.

- **О результатах экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» от 29.12.2015г. № 6-1-1-0270-15.

- **О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 66302000 -4486 выдано 18.09.2014 г. Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 15.09.2018г.

- **О правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка.**

Застройщик обладает правом аренды на земельный участок, отведенный под строительство 1 секционного жилого дома со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже, с крышной газовой котельной (№4 по ГП) – 2 очередь строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул.Белинского-пер. Артельный, на основании следующих документов:

- Договор аренды Т-130/0319 от 22.04.2004г., заключенный с ООО «Гидроспецстрой» (о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.06.2004 г. сделана запись регистрации № 66-01/01-220/2004-173);
- Соглашение о перемене лиц в обязательстве, возникшем из Договора аренды земельного участка Т-130/0319 от 22.04.2004г., заключенное с ЗАО «Управляющая компания «Новый Град» (о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.05.2005г. сделана запись регистрации № 66-66-01/133/2005-275);
- Соглашение о перемене лиц в обязательстве, возникшем из Договора аренды земельного участка Т-130/0319 от 22.04.2004г., заключенное с ООО «Восток» (о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.08.2007г. сделана запись регистрации № 66-66-01/549/2007-340);
- Соглашение о перемене лиц в обязательстве, возникшем из Договора аренды земельного участка Т-130/0319 от 22.04.2004г., заключенное с ООО «СУ-6» (о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.04.2010г. сделана запись регистрации № 66-66-01/242/2010-547).

Собственник земельного участка – Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0604023:0006.

Площадь земельного участка: 15585 кв. м.

Адрес (Местоположение) земельного участка: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, в квартале улиц Белинского- Онежской – пер. Окопного – пер.Ладожского – пер. Артельного – пер.Бобруйского

- **Об элементах благоустройства**

На отведенном участке запроектировано благоустройство и озеленение свободной от застройки территории с организацией площадок (детской игровой, спортивной, хозяйственной). Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку кустарников. Покрытие проездов и тротуаров – асфальтобетонное, площадок – песчаное и травяное.

- **О местоположении строящегося многоквартирного дома и количестве самостоятельных частей (квартир) строящегося дома.**

Строящийся 1 секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже, с крышной газовой котельной (№4 по ГП) – 2 очередь строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул.Белинского-пер. Артельный. входит в состав 2 очереди строительства жилого комплекса «Александровский Квартал».

входит в состав 2 очереди строительства жилого комплекса «Александровский Квартал».

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома – всего 437 штук, в т.ч.:

1-комнатных: 313шт.

2-комнатных: 103шт.

3-комнатных: 21шт.

Общая проектная площадь квартир:

Согласно стадии «Проектная документация» – 24 101,00 кв.м.

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- электрощитовая;

- пост охраны;

- помещение для хранения уборочного инвентаря

Встроенные нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Встроенные офисные помещения – 775,18 кв.м.

Крышная газовая котельная – 137,17 кв.м.

Технические характеристики. Планировочные решения.

Конструкции подземной части (подвал) и первого этажа наземной части - монолитные железобетонные.

Конструкции наземной части со второго этажа и выше - монолитные железобетонные.

Количество этажей – 32 (кроме того, подвал и технические этажи).

Проектная площадь квартир:

- 1-комнатные – 34,6 кв.м. – 60,4 кв.м.

- 2-комнатные – 57 кв.м. – 83,9 кв.м.

- 3-комнатные – 82,6 кв.м. – 110,8 кв.м.

- **О составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого участия строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Входные вестибюли, тамбуры, лифтовые холлы, коридоры, межквартирные коридоры, лестничные клетки, помещение консьержа, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, оборудование и помещения электрощитовых, оборудование и помещения венткамер, лифты, машинное помещение лифтов, оборудование и помещения насосных (бытовая, пожарная); оборудование и помещение теплового пункта; водомерный узел, инженерные коммуникации, подвал, технический этаж, кровля, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

- **О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Ввод объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2018 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения 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,

законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.

- **Планируемая стоимость строительства.**

1525800 тыс. руб.

- **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Инвестиционный договор №6 от 25.01.2014

Инвестиционный договор №7 от 12.02.2015

Инвестиционный договор №8 от 30.04.2015

Инвестиционный договор №9 от 09.10.2015

- **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог находящегося в аренде у Застройщика земельного участка под кадастровым номером 66:41:06 04 023:006.

Залог строящегося (создаваемого) 1 секционного жилого дома со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже, с крышной газовой котельной (№4 по ГП) – 2 очередь строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул.Белинского-пер. Артельный.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства объекта: 1 секционного жилого дома со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже, с крышной газовой котельной (№4 по ГП) – 2 очередь строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул.Белинского-пер. Артельный наряду с залогом обеспечивается на основании Договора № 35-108236/2016 от 05.10.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, заключенному между ООО «СУ-6»(Страхователь) и ООО «СК «Региональная страховая компания» (Страховщик, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018 г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15) в отношении объекта долевого строительства 1 секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже, с крышной газовой котельной (№4 по ГП) – 2 очередь строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул.Белинского-пер. Артельный.

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

Разработчик проектной документации:

ООО «Институт «ПервоуральскСтройПроект»

ООО «Уральский инженерный центр проектирования и строительства»

ООО «Грачев и партнеры»

ООО ПКБ «Аквариус»

Генподрядчик:

ООО «СК «СУ-6»

- **С ниже перечисленными документами Застройщика можно ознакомиться по адресу: город Екатеринбург, ул. Р. Люксембург, д.67б, стр.3**

1. учредительные документы застройщика;
2. свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. разрешение на строительство;
5. технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта;

6. заключение экспертизы проектной документации;
7. проектная документация;
8. документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
9. утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (за исключением регистров бухгалтерского учета);
10. аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.