

Утверждаю:
Директор ООО «УК «ЭФЕС»

З.Ш. Зорина

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство объекта: 2-х секционного жилого дома переменной этажности (№ 1 по ПЗУ) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№ 5 по ПЗУ), со встроено-пристроенной подземной автостоянкой (№ 2 по ПЗУ), зданием магазина (№ 4 по ПЗУ), пристроенное к рампе въезда в подземный паркинг (№ 3 по ПЗУ), распределительным пунктом с трансформаторной подстанцией (№ 6 по ПЗУ) расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Кировский район, в границах улиц Блюхера - Камчатская – Владивостокская - Сахалинская.

Опубликована на сайте www.efes.su 27.03.2015 г.

Дата последних изменений в проектную декларацию – 27.03.2017 г.

| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
|-----------------------------|--|--|
| 1.1. | Наименование | Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эфес». Сокращенное наименование: ООО «УК «ЭФЕС» |
| 1.2. | Место регистрации | 620078, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Педагогическая, 5 А, оф. 4. |
| | Фактическое местонахождение | 620146 Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 124, офис 21 |
| 1.3. | Режим работы застройщика, контактная информация | Ежедневно с 09.00 до 18.00 часов. Выходные: суббота, воскресенье. Телефон: 385-91-00. Сайт www.efes.su |
| 1.4. | Информация о государственной регистрации, постановке на налоговый учет | Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 № 006930154, выдано 30 марта 2011 года ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга, ОГРН 1116670008905 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 66 № 006635871, выдано 30 марта 2011 года ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга, ИНН 6670333768, КПП 667001001 |
| 1.5. | Информация об учредителях застройщика | 100% - Белоусов Алексей Юрьевич |
| 1.6. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации. | нет |
| 1.7. | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с | Строительство осуществляется с привлечением следующих организаций, имеющих свидетельство о допуске к видам работ по строительству: Генподрядчик: ООО «Эфес» ИНН |

| | | |
|--|---|--|
| | федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства | <p>6670389545 Свидетельство о допуске: № 0363.01-2013-6670389545-С-103 от 05 марта 2015 года, выдано НП «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. рег. номер СРО-С-103-07122009.</p> <p>Проектировщик: ООО «Энергостройресурс – 2000» - стадия «Проект» ООО «Энергостройресурс – 2000» - рабочее проектирование ИНН 6660155643 Свидетельство от 24.09.2012 № 0061-06.12-01 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Проектировщики Свердловской области», рег. номер СРО-П-095-21122009.</p> <p>Технический надзор: ООО «Дирекция Единого Заказчика» ИНН 6670405437 Свидетельство: от 20 02.2014г. № 0385.00-2014-6670405437-С-103 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства, выдано Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала», рег.номер СРО-С-103-07122009</p> |
| 1.8. | Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности: | |
| | Размер дебиторской задолженности | По состоянию на 31.12.2016 г. – 63 322 т.р. |
| | Размер кредиторской задолженности | По состоянию на 31.12.2016 г. – 41 464 т.р. |
| | Чистая прибыль | По состоянию на 31.12.2016 г. – 3 399 т.р. |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство объекта капитального строительства «22-26 этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями», Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, в границах улиц Блюхера-Сахалинская-Камчатская-Владивостокская. |
| 2.2. | Информация об этапах строительства | Строительство всего объекта осуществляется в один этап – III квартал 2017 года. |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Начало строительства – февраль 2015 года Плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - III квартал 2017 года. |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0040-14 от 27.10.2014г. объекта капитального строительства «22-26 этажный жилой дом с подземной |

| | | |
|-------|--|--|
| | | автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями», Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, в границах улиц Блюхера-Сахалинская-Камчатская-Владивостокская. |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство | Разрешение на строительство № RU66302000-5556-2015, выдано Администрацией города Екатеринбурга 21 декабря 2015 г. |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании следующих документов: Договор аренды земельного участка от 16.01.2015 г., в соответствии с которым Застройщику передан земельный участок по улице Памирской 2-4, Памирской 8-10 в городе Екатеринбурге, с кадастровым номером: 66:41:0000000:87100, площадью 7905 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше. Номер регистрации: 66-66/001-66/001/024/2015-094/2 от 22.01.2015 г. |
| 2.7. | Информация о собственнике земельного участка, в случае если застройщик не является собственником | Белусова Анастасия Анатольевна Свидетельство о регистрации права собственности: 66 АЖ 886651 от 16.01.2015 г. запись регистрации: 66-66/001-66-66-01/224/2014-539/1. Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0000000:87100 |
| 2.8. | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | Участок строительства ограничен: - с северо-востока ул. Камчатская, вдоль которой размещён существующий одноэтажный гаражный комплекс, за которым располагается полоса отвода Северного обхода Свердловского железнодорожного узла; - с юго-восточной существующей ул. Блюхера; - с юго-запада и запада существующей ул. Памирская; - с северо-запада участками существующей индивидуальной застройки, ул. Крондштадская. |
| 2.9. | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | Площадь земельного участка – 7905,00 кв.м. |
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства | Проектом предусмотрены следующие элементы благоустройства территории: На пешеходных путях предусмотрено асфальтобетонное покрытие тротуаров. Покрытие проездов и парковок выполнено из асфальтобетона, ограниченное бортовым камнем. Конструкции проездов, тротуаров и площадок приняты в соответствии с ГОСТами. На участке запроектированы: автостоянки временного и постоянного хранения автомобилей с парковочными местами для инвалидов, места временного хране- |

| | | |
|-------|---|---|
| | | <p>ния автомобилей для посетителей магазина, центра ухода за детьми, площадка спортивных тренажеров, волейбольная площадка, площадка отдыха взрослого населения, детская игровая площадка, мусороконтейнерная площадка с площадкой для крупногабаритного мусора, хозяйственная площадка, разворотная площадка для автотранспорта, беговая дорожка.</p> <p>Проект благоустройства территории учитывает потребности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц запроектировано понижение бордюра.</p> <p>Озеленение предусмотрено вдоль основных пешеходных маршрутов и площадок. Газоны расположены на свободных от застройки и проездов участках.</p> |
| 2.11. | Информация о месторасположении строящегося дома | <p>Участок строительства, расположен в городе Екатеринбурге, в Кировском районе, в границах улиц: Блюхера-Памирская-Крондштадская-Камчатская: Памирская 2-4, Памирская, 8-10, кадастровый номер: 66:41:000000:87100</p> |
| 2.12. | Описание строящегося объекта | <p>Жилой комплекс: 2-х секционный жилой дом переменной этажности (22-26 надземных этажей) со встроенными помещениями. В 1 секции на первом этаже жилого дома расположены: центр по уходу за детьми, офис и встроенно-пристроенный магазин продовольственных товаров. Во 2 секции на первом этаже расположены два офиса. В здании запроектированы подвальный этаж, теплый технический чердак. На территории застройки расположена подземная автостоянка, промтоварный магазин, распределительный пункт с трансформаторной подстанцией. В каждой секции первого этажа предусмотрена входная группа, которая состоит из двойного тамбура, помещения охраны, лифтового холла, помещения для хранения и мойки уборочного инвентаря. Помещение охраны предусмотрено на обе секции дома, обслуживающее оба подъезда включая входную площадку, оборудованную навесом и водоотводом. Высота от пола до потолка жилых помещений типовых этажей 2,6-2,7м. Высота от пола до потолка встроенных помещений от 3,0 м до 3,85 м. Подвальный этаж жилого дома включает в себя тех.подвал и технические помещения (ИТП, насосные), помещение хранения люминисцентных ламп и тамбур-шлюзы. В</p> |

| | | |
|-------|--|--|
| | | <p>тех.подвале выполнена разводка всех основных сетей дома.</p> <p>На 2-25 этажах здания расположены квартиры. На каждом типовом этаже секции дома расположено по 8 (9) квартир, имеющих выход в общий межквартирный коридор.</p> <p>Планировка квартир обеспечивает комфортное проживание за счет удобных пропорций комнат и компактной планировки. Планировки и ориентация квартир обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции.</p> <p>Лифты расположены в лифтовом холле, отделенном от коридора дверями.</p> <p>На верхних технических этажах секций здания расположены машинные помещения лифтов, технические помещения теплого чердака.</p> <p>Встроенные помещения общественного назначения (офис, центр по уходу за детьми) обособлены от помещений жилого дома, имеют самостоятельные входы и планировку, включающую весь комплекс требуемых подсобных и вспомогательных помещений.</p> <p>Встроенный в жилое здание продовольственный магазин имеет отдельный вход с дублера улицы Блюхера, обособленный от жилой части дома. Загрузка магазина осуществляется со стороны дублера улицы Блюхера в специальном загрузочном помещении.</p> <p>В состав многофункционального комплекса входит магазин промышленных товаров, выделенный в отдельный строительный объем. Со стороны ул.Блюхера магазин имеет самостоятельный вход, обособленный от жилой части, служебный вход, также имеет весь комплекс подсобных помещений. Загрузка магазина предусмотрена со стороны дублера ул.Блюхера.</p> <p>На прилегающей территории запроектирована одноэтажная подземная автостоянка. Габариты парковочных мест и проезды рассчитаны на автомобили среднего класса. Автостоянка имеет въездную 2-х путную прямолинейную изолированную рампу. Въезд в автостоянку организован с дублера ул.Блюхера.</p> |
| 2.13. | <p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения</p> | <p>Количество жилых этажей 1 секции – 20 (2-21 этажи)</p> <p>Общее количество квартир – 180 из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных – 140, площадью от 28,70 кв.м. - 2-комнатных – 20, площадью от 52,50 кв.м. - 3-комнатных – 20, площадью от 69,50 кв.м. <p>Количество жилых этажей 2 секции – 25 (1-25 этажи)</p> |

| | | |
|-------|--|---|
| | <p>разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Общее количество квартир – 198 из них: - 1-комнатных – 76, площадью от 26,50 кв.м. - 2-комнатных – 50, площадью от 44,40 кв.м. - 3-комнатных – 48, площадью от 73,40 кв.м. - 4-комнатных – 24, площадью от 89,10 кв.м. <p>Всего квартир в доме - 378.</p> <p>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка – неотапливаемая одноуровневая на 35 машиномест.</p> <p>Общая площадь 1 594,60 кв. м.</p> <p>Встроенно-пристроенные помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Офис № 1, расположенный на первом этаже 1 секции общей площадью 43,60 кв. м. - Офис № 2, расположенный на первом этаже 2 секции, общей площадью 59,90 кв. м. - Офис № 3, расположенный на первом этаже 2 секции, общей площадью 28,60 кв. м. - Центр по уходу за детьми расположен на первом этаже 1 секции, общей площадью 79,00 кв.м. - Продовольственный магазин - одноэтажный встроенно-пристроенный 1 этаже 1 секции, общей площадью 487,60 кв.м. - Промтоварный магазин одноэтажный общей площадью 131,50 кв.м. - Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией |
| 2.14. | Технические характеристики | <p>Технические характеристики:</p> <p>Каркас: ж/б монолит.</p> <p>Стены: несущие – ж/б монолитные, ограждающие конструкции – блоки газозолобетонные, межквартирные - ж/б монолитные, блоки газозолобетонные.</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные, монолитные.</p> <p>Перегородки: в жилых помещениях гипсокартон по металлическому каркасу; в технических помещениях - кирпичные; в общественных помещениях - гипсокартон по металлическому каркасу, кирпичные.</p> <p>Кровля: плоская рулонная с внутренним водостоком</p> <p>Вентканалы: бетонные камни.</p> <p>Наружная отделка фасадов магазинов: Цоколь- облицовка керамогранитной плиткой Стены – тонкослойная штукатурка Входные двери и витражи – алюминиевый профиль.</p> <p>Наружная отделка фасадов жилого дома: Наружные стены 1 и 2 этажа – облицовка керамической плиткой. Наружные стены с 3 по верхние этажи – тонкослойная декоративная штукатурка. Входная группа в жильё - алюминиевый</p> |

витраж.

Наружные двери переходных лоджий - деревянные с фрамугами ГОСТ 24698-81.

Окна, балконные двери - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 30674-99, ГОСТ 30970-2002.

Витражи - двухкамерный стеклопакет, алюминиевый профиль.

Остекление лоджий - одинарное остекление, алюминиевый профиль, распашные створки.

Двери в квартиры - металлические ГОСТ 31173-2003.

Двери технических помещений - металлические ГОСТ 31173-2003.

Лифтовые холлы, коридоры, помещение охраны:

стены – штукатурка или затирка гипсовыми смесями (в зависимости от типа стен), окраска клеевыми составами;

потолок – окраска клеевыми составами, либо подвесные типа «Армстронг»;

пол – покрытие из керамогранитной плитки по цементно-песчаной стяжке (в помещении охраны – ламинат либо линолеум).

Помещения офисов 1 этажа:

стены – штукатурка или затирка гипсовыми смесями (в зависимости от типа стен), окраска клеевыми составами;

потолок – окраска клеевыми составами, подвесной типа «Армстронг»;

пол—цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка, линолеум.

Помещения подвального этажа:

стены – без отделки, кирпичная кладка с расшивкой швов;

потолок – без отделки;

пол – без отделки.

Технические помещения: ИТП,

насосные, электрощитовые,

венткамеры, машинные помещения

лифтов:

стены – штукатурка цементно-песчаная с покраской водно-дисперсионными составами;

потолок – клеевая окраска;

пол – цементно-песчаная стяжка с топинговым покрытием или цементно-песчаная стяжка с чистовым покрытием из керамической плитки (ИТП, насосная).

Технический этаж:

стены – без отделки, кирпичная кладка с расшивкой швов;

потолок – без отделки;

пол – обеспыливание.

Автостоянка:

стены – окраска в/э составами, сигнальная

| | | |
|-------|---|--|
| | | <p>окраска; потолок – окраска в/э составами; пол– бетон с выравниванием и обеспыливающим покрытием.</p> <p>Помещения магазина : стены – штукатурка или затирка гипсовыми смесями (в зависимости от типа стен), окраска клеевыми составами; потолок – окраска клеевыми составами, подвесной типа «Армстронг»; пол – цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка, линолеум.</p> <p>Инженерные решения: Система отопления: двухтрубная поквартирная с устройством поэтажных распределительных коллекторов в лифтовом холле. Материал: стояки-стальные водогазопроводные трубы, горизонтальная разводка – трубы из шитого полиэтилена. Приборы отопления – стальные со встроенным регулирующим краном. Предусмотрена возможность установки узлов учёта тепла в общем коридоре. Расчетные узлы учета тепла в каждом встроенном помещении. В индивидуальном тепловом пункте дома общий узел учёта тепла.</p> <p>Система горячего водоснабжения: в летний период обеспечивается за счет установки индивидуальных водонагревателей объемом 50 литров.</p> <p>Вентиляция квартир: естественная, в квартирах с кухнями-нишами предусмотрена возможность установки принудительной бытовой вентиляции.</p> <p>Вентиляция подземной автостоянки: естественная, механическая</p> <p>Электроснабжение и электроосвещение: согласно проекта, узлы учета квартир в щитах, расположенных в общем коридоре, приборы учета без автоматического съема показаний. Расчетные узлы учета встроенных помещений в электрощитовых зданиях.</p> <p>Слаботочные сети: абонентские коробки согласно проекта.</p> <p>Лифты: отечественного производства.</p> |
| 2.15. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Встроенные помещения общественного назначения, подземная автостоянка, распределительный пункт с трансформаторной подстанцией. |
| 2.16. | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта | Общее имущество многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, кладовые уборочного инвентаря, помещение охраны, помещение от- |

| | | |
|-------|--|---|
| | недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | дыха охраны электрощитовые, лифты, лифтовые и иные шахты, в которых имеются инженерные коммуникации, крыша. Общее имущество подземной автостоянки , которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: проезды, проходы, лестницы, въездная рампа, технические помещения автостоянки, инженерные сети для обеспечения эксплуатации автостоянки. |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома | Ввод объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2017 года |
| 2.18. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | -Управление Государственного строительного надзора Свердловской области; -Управление государственного архитектурно-строительного контроля Администрации г.Екатеринбурга; |
| 2.19. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства | Финансовые риски – умеренные. Финансовое положение ООО «УК «ЭФЕС» - устойчивое, опасения его ухудшения отсутствуют. Прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, которые могут привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий, которые Застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний: - стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура (ниже – 25 градусов Цельсия); - обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми и техногенными водами, воздействие ядерной энергии в любой форме, пожар; - противоправные действия третьих лиц; - авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение); - обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими предметами или частями; - любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке и иные обстоятельства, не зависящие от воли Застройщика; - любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, введение чрезвычайного или особого положения и т.п.; - действия (бездействия) государственных органов местного самоуправления и их должностных |

| | | |
|-------|--|---|
| | | <p>стных лиц;</p> <p>- изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта;</p> <p>В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> |
| 2.20. | Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков | Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда. |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генподрядчик: ООО «Эфес» Свидетельство о допуске: № 0363.01-2013-6670389545-С-103 от 05 марта 2015 года, выдано НП «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. рег. номер СРО-С-103-07122009. |
| 2.22. | Информация о планируемой стоимости строительства объекта | Сметная стоимость объекта долевого строительства – 765 млн.рублей |
| 2.23. | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | <p>1. Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального Закона от 30 декабря 2004г. №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>2. Индивидуальные договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключаемые с ООО «Страховая компания «Респект» (ИНН/КПП 7743014574/623401001, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 87, Лицензия на осуществление страхования С № 3492 50 от 16.04.2009 г., Лицензия на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору» С № 3492 50 -21, Лицензия на право проведения страховой и перестраховочной деятельности № 3431 Д от 02.04.2004 г., Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 08.10.2015 г.</p> |
| 2.24. | Информация о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства | <p>1. Договор участия в долевом строительстве.</p> <p>2. Денежные средства на основании других договоров не привлекаются.</p> |

Пролито на _____ листах

Директор ООО «Управляющая компания «Эфес»

Зорина Э.Ш.

