

Утверждаю:
Генеральный директор

О.Э. Нейковский
« 30 » марта 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

многоэтажного 1-секционного жилого дома со встроенными офисными помещениями на первом этаже (№5 по ГП) по ул. Ю. Фучика, 13 в Чкаловском районе г. Екатеринбурга

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Акционерное общество «Промышленно-строительная компания «Урал-Альянс» (АО «ПСК «Урал-Альянс»)

Адрес регистрации: 620137, г. Екатеринбург, ул. Студенческая, д. 1

Адрес места нахождения: 620137, г. Екатеринбург, ул. Студенческая, д. 1

Режим работы:

Пн.-пт. – 9.00 – 18.00

Сб.-вс. – выходной

Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации:

№ 07338 серия IV – ВИ,

дата и номер решения о регистрации 15.04.1999 № 357/8

Орган регистрации: Администрация Верх-Исетского района.

Свидетельство о постановке на налоговый учет:

Серия 66 № 007629351, выдано 30.07.2014г. ИФНС России по Верх-Исетскому
Екатеринбург г.

Учредители:

Акционерное общество «Олипс» - владелец 100% акций.

Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех предыдущих лет:

Жилой дом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 221

Срок ввода в эксплуатацию (в соответствии с проектной документацией): 2 квартал 2012 года.

Фактическая дата ввода в эксплуатацию: «28 » июня 2012 года.

Жилой дом, а также пристроенная к жилому дому подземная одноуровневая автостоянка, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д. 9.

Срок ввода в эксплуатацию (в соответствии с проектной документацией): 4 квартал 2013г.

Фактическая дата ввода в эксплуатацию: «29 » ноября 2013 года.

Жилой дом со встроенными помещениями офисов, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д. 11.

Срок ввода в эксплуатацию (в соответствии с проектной документацией): 2 квартал 2015г.

Фактическая дата ввода в эксплуатацию: «21» января 2015 года.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

№ 0197.05-2009-6658097031-С-103 от 07.09.2015г. Выдано НП СРО «Гильдия Строителей Урала»,
основание выдачи свидетельства: решение Совета Партнерства (протокол № 20/2015
от 04.09.2015г.)

№ СРО-П-142-27022010-6658097031-219/2 от 17.07.2015г. Выдано СРО НП «Союз проектировщиков
Сибири», основание выдачи свидетельства: решение Совета (протокол № 230 от 17.07.2015г.)

Финансовый результат по состоянию на 31.12.2015г. (до налогообложения) составляет:
– 51 818 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015г. - 275 002 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015г. - 221 045 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Наименование объекта

Многоэтажный 1-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями на первом этаже.

Цели проекта

Обеспечение жителей Екатеринбурга, Свердловской области и соседних регионов жилыми, торговыми и офисными площадями за счет продажи помещений в жилом доме.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Сводное заключение № 03-329/1у Управления государственной экспертизы Свердловской области от 11 декабря 2006 года: Проект «Застройка северной стороны ул. Фучика в Чкаловском районе г. Екатеринбурга, 1 очереди строительства» (ш.8/03-1, 2003 с изм. 2006).

Положительное заключение ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» №66-1-4-0672-13/13-0672-1 от 13 декабря 2013 года. Объект капитального строительства: «Застройка северной стороны ул. Ю. Фучика в Чкаловском районе г.Екатеринбурга, I очередь строительства. Корректировка фундаментов дома №5» (шифр. 8/03-1-..., 2013 год с изм. 4 от 11.2013).

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0034-14 от 19 сентября 2014 года. Объект капитального строительства «Застройка северной стороны ул. Ю. Фучика в Чкаловском районе г.Екатеринбурга, Корректировка жилых домов №5-6 в части конструктивных решений и системы отопления»

Этапы и сроки реализации проекта

Начало строительства – июль 2014 г.

Окончание строительства – I квартал 2016 г.

Разрешение на строительство

№ RU 66302000-5383-2015 от 25 октября 2015 года, выдано Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия Разрешения до 1 июня 2017 г.

Застройщик обладает правом пользования земельным участком на основании следующих документов:

- Договора аренды земельного участка № 5-1323 от 25 октября 2006г. с последующими изменениями и дополнениями. Участок предоставляется для строительства и эксплуатации группы жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными паркингами. Договор заключен с 23 октября 2006 года на неопределенный срок. Государственная регистрация договора проведена Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 13 декабря 2006 года, запись регистрации № 66-66-01/593/2006-216.
- Постановление главы Екатеринбурга «О предоставлении ЗАО «Проектно-строительная компания «Урал-Альянс» земельного участка в границах улиц Чайковского - Юлиуса Фучика-Белинского для строительства группы жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными паркингами № 1526 от 23.10.2006 года.
- Постановление Главы Администрации города Екатеринбурга от 17.08.2011 №3384 «О предоставлении ЗАО «ПСК «Урал-Альянс» земельных участков в границах улиц Чайковского –

Юлиуса Фучика – Белинского для строительства группы жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными паркингами».

Кадастровый номер участка – 66:41:00 00 000:336

Площадь участка – 18592 кв.м.

Местоположение дома – северная сторона ул. Фучика в Чкаловском районе города Екатеринбурга, участок застройки расположен в границах улиц Чайковского – Ю.Фучика-Белинского

Благоустройство территории

Благоустройство предусматривает устройство подъезда к жилому дому, гостевой стоянки во дворе и стоянки в пределах «красных линий» улицы Фучика, устройство тротуаров с твердым покрытием из асфальтобетона и тротуарного камня.

На придомовой территории размещаются детские игровые площадки отдыха и хозяйственные площадки. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

Территория, свободная от покрытий, озеленена газонами, посадками деревьев и кустарников.

Описание объекта

Проектируемый жилой дом расположен по ул. Фучика между ул. Чапаева и Белинского. Здание жилого дома 18-этажное 1-секционное. В здании расположено 85 одно-, двух-, трёхкомнатных квартир. На первом этаже предусмотрены офисные помещения. Вход в жилой дом со двора, в офисы – со стороны ул. Фучика.

Показатели объекта

В жилом доме запроектировано 85 квартир общей площадью 6401,0 кв.м, (в соответствии с проектной документацией стадии РД) из них:

- 17 однокомнатных квартир площадью от 52,16 до 52,96 кв.м
- 34 двухкомнатных квартир площадью от 68,08 до 68,65 кв.м
- 34 трёхкомнатных квартир площадью от 91,14 до 91,70 кв.м;

встроенные помещения общей площадью 359,0 кв.м. (в соответствии с проектной документацией стадии РД).

Функциональное назначение встроенных помещений: офисы.

Технические характеристики здания

Фундамент – монолитная железобетонная плита. Несущие конструкции из монолитного железобетона:

внутренние стены (диафрагмы) толщиной 200 мм, колонны, безбалочные перекрытия толщиной 200 мм.

Наружные стены самонесущие на высоту этажа, трёхслойные теплоэффективные с несущим слоем из газозолобетонных блоков толщиной 300 мм.

Наружная отделка: стены - декоративная штукатурка "Ceresit" с последующей окраской фасадными красками.

Перегородки из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм, кирпичные толщиной 120 мм.

В состав общего имущества многоквартирного дома которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, будут входить коридоры, холлы, незадымляемые лестничные клетки, мусорокамеры, тамбуры, лестницы из техподполья, помещение охраны с санузлом, электрощитовая, машинное помещение, венткамеры, помещение для зачистного устройства, переходные лоджии, насосная хозяйственно – питьевая, насосная пожарная, ИТП, электрощитовая насосных.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2016 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию Администрация г.Екатеринбурга

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков

Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Добровольное страхование не осуществлялось.

Планируемая стоимость строительства дома

Планируемая стоимость определяется сметной документацией.

Ориентировочная стоимость составляет 350 000 000 рублей.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

Заказчик-застройщик: АО «ПСК «Урал-Альянс»

Проектировщик: ООО «ПСК «Доминанта»

Подрядные организации будут определяться на конкурсной основе.

Организации, участвующие в приемке дома

Инспекция архитектурно-строительного контроля Администрации г. Екатеринбурга;
Управление государственного строительного надзора

Управление архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений г. Екатеринбурга;

Комитет благоустройства Администрации г. Екатеринбурга;

МУП «Водоканал»;

ТГК 9

ОАО «ЕЭСК»;

МТУ «Ростехнадзор по УФО»

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог в силу закона;

- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № СДДУ12536 от 01.08.2014.

Условия страхования :

- выгодоприобретатели – граждане и юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекаются для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения;

- объект страхования - имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору;

- объект долевого строительства: "18-этажный, 1 секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже (№ 5 по ГП)", расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Чкаловский район, ул. Чайковского – Юлиуса Фучика – Белинского;

- страховой случай – неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные документами, перечисленными в ФЗ "Об участии в деловом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ от 30.12.2004;

- период страхования – 01.08.2014 – 31.03.2016; - страховая организация: Общество с ограниченной ответственностью "Универс-Гранат" (ИНН 7744007391, ОГРН 1027739627904, место нахождения: 119034, г. Москва, переулок Всеволожский, д.2/10, строение 2.