

**Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства 16-ти этажного жилого дома со встроенным детским садом и подземной парковкой по адресу: г. Первоуральск, ул. Емлина, 25
(в редакции от 01.04.2014 г.)**

1. Информация о застройщике:		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Дельтастрой»
1.2	Юридический и фактический адрес	Юридический адрес: 623100, Россия, Свердловская область, г. Первоуральск, проспект Ильича, 8/49 Почтовый адрес: 623100, г. Первоуральск, Свердловская область, ул. Строителей, 32б
1.3	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресения перерыв с 12-00 до 13-00 часов Тел/факс: (3439) 24-81-73
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано в Межрайонном ИФНС №10 по Свердловской области ОГРН 1076625002508 от 02 июля 2007 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 004858565 ИНН/КПП 6625043312/662501001 свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 66 № 004858848 от 02.07.2007 г. ОКПО 81791443 ОКОГУ 49013 ОКАТО 65480000000 ОКВЭД 45.2 45.21 45.21.6 45.25 45.3 50.1 50.20
1.5	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Физическое лицо - Лубенцов Денис Владимирович, размер доли в уставном капитале 100 %
1.6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию	- жилой комплекс из трех 16-ти этажных жилых дома со встроено - пристроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: г. Первоуральск ул. Ленина, между д. 23-27, ввод в эксплуатацию по разрешению на строительство: 1 этап строительства - 30 июня 2014 г. 2 этап строительства - 30 сентября 2015г. 3 этап строительства - 30 ноября 2016 г.
1.7	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в	Деятельность Застройщика не лицензируется

	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	
1.8	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	4 168,0 тыс.руб.
1.9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	53 228,0 тыс.руб.
1.10	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	238 856,0 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства, общая информация	Обеспечение и удовлетворение жилищной потребности граждан городского округа Первоуральск, Свердловской области. Строительство 16-ти этажного жилого дома со встроенным детским садом, на первом этаже и пристроенной двухэтажной автостоянкой.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство производится в 1 этап
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства с 01 апреля 2014 г. Окончание строительства до 01 октября 2015 г.
2.4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0094-14 от 28.03.2014 г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт» г. Красноярск
2.5	Разрешение на строительство	№ RU66336000 – 10 от 01.04.2014 г. выдано Администрацией городского округа Первоуральск. Срок действия разрешения на строительство до 01.10.2015 г.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 26.03.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.03.2014 г. сделана запись регистрации № 66-66-16/664/2014-665 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, Кадастровый номер земельного участка 66:58:01 13 001:88.
2.7	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	ООО «Дельтастрой»
2.8	Площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома	Площадь земельного участка: 4 438,0 кв.м.

2.9	Элементы благоустройства	Проект размещения жилого дома обеспечивает нормативную инсоляцию квартир и площадок благоустройства. Застройка обеспечивается нормативными элементами благоустройства, включающими в себя площадки для игр, отдыха, занятий физкультурой, хозяйственных целей, временной парковки автотранспорта. Покрытие детских площадок - песчаное, площадок отдыха – плиточное, хозяйственной площадки – асфальтобетонное. К дому предусмотрены асфальтобетонные подъезды с ул. Емлина. Свободная от застройки и мощения территория отведена под газоны с посевом многолетних трав. Для обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения на входах в подъезды устроены пандусы.
2.10	Информация о местонахождении строящегося многоквартирного дома	Участок под застройку расположен по адресу: г. Первоуральска, ул. Емлина, 25.
2.11	Описание строящегося объекта	<p>Двух подъездный 16-ти этажный жилой дом. На первом этаже жилого дома расположен детский сад. В пристроенной части расположена 2-х этажная подземная автостоянка. На кровле автостоянке расположены: детская и обзорные площадки, выполнено мощение и озеленение.</p> <p>Технические характеристики жилого дома: Архитектурно-строительная часть жилого дома. Фундаменты – монолитные железобетонные столбчатые. Каркас – сборно-монолитный безригельный. Наружные стены – двухслойные: внутренний слой – блоки из ячеистого бетона, утеплитель – минераловатные плиты. Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные. Кровля – мягкая, рулонная, плоская с внутренним водостоком, с холодным чердаком. Внутренние межквартирные стены – блоки из ячеистого бетона. Межкомнатные перегородки – пазогребневые плиты. Лестничные марши железобетонные. Лоджии – остекление – из алюминиевого профиля. Окна – из ПВХ по ГОСТ 30674-99 с тройным остеклением. Двери входные в квартиры – металлические утепленные. Двери внутриквартирные – не устанавливаются. Отделка квартир – черновая. Помещения общего пользования – лестничные клетки, тамбуры секции, лифтовые холлы, межквартирные коридоры, служебные и технические помещения – чистовая отделка – штукатурка или затирка гипсовыми и окраска акриловыми красками. Лифты «Otis» г/п 1000 кг.</p> <p>Отопление, вентиляция жилого дома и детского сада. Отопление – городские централизованные тепловые сети. Система отопления принята горизонтальная двухтрубная. Приборы отопления квартир – стальные панельные радиаторы с нижним подключением и с терморегулирующими вентилями. Приборы отопления МОП – конвекторы «Универсал ТБ-С». Трубы отопления в конструкции пола – металлопластиковые. Квартирный узел учета тепла – установка тепловычислителя. Магистральные трубопроводы и стояки отопления – стальные трубы в изоляции из вспененного каучука и полиэтилена. Вентиляция квартир и детского сада – общедомовая приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Противопожарная вентиляция – дымоудаление из поэтажных коридоров, подпор воздуха в шахты лифтов.</p> <p>Водоснабжение и водоотведение жилого дома и детского сада. Магистральные трубопроводы и стояки ГВС, ХВС – стальные оцинкованные трубы. Внутриквартирная разводка труб ГВС, ХВС – открытая из</p>

		<p>полипропиленовых труб. Узлы учета ГВС, ХВС – поквартирно на каждом стояке. Наличие сантехприборов: в квартире устанавливается 1 унитаз производства РФ, 1 умывальник со смесителем производства РФ, устройство внутриквартирного пожаротушения. Хозяйственно-бытовая канализация: магистрали – трубы чугунные канализационные, стояки и внутриквартирная разводка – трубы ПНД. Электроснабжение жилого дома и детского сада. Учет электроэнергии – квартирный счетчик двухтарифный. Установочные изделия – согласно проектной документации Слаботочные сети жилого дома и детского сада. Телевидение, Интернет (выделенный канал) – кабельная разводка по стоякам до этажных щитов, трубная разводка до прихожих квартир. Домофон – общедомовая сеть, ввод в квартиры. Пожарная сигнализация – согласно действующих норм. Оповещение о пожаре – согласно действующих норм. Архитектурно-строительная часть паркинга. Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас, с монолитными ж/б колоннами, монолитные ж/б стены. Перекрытие – монолитное железобетонное. Парковочные места разделены сетчатым ограждением. Отопление, вентиляция паркинга. Отопление – не отапливается. Вентиляция – общеобменная механическая приточно-вытяжная. Противопожарная – механическая дымоудаления и подпора воздуха. Воздуховоды металлические.</p>
2.12	Количество самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщика после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, технические характеристики.	<p>Этажность – 16 Общая площадь здания, кв.м. – 22 554,0 Общая площадь жилого здания, кв.м. – 20 042,10 Общая площадь детского сада, кв.м. – 1 214,50 Жилая площадь, кв.м. – 8 959,50 Площадь квартир, кв.м. – 14 478,00 Строительный объем здания, куб.м. – 96 182,70 Количество квартир, шт., в т.ч. - 1-комнатных – 105 - 2-комнатных – 120 - 3-комнатных – 60 1-х комнатные квартиры – общей приведенной площадью от 33,4 до 43,7 кв.м. 2-х комнатные квартиры – общей приведенной площадью от 45,4 до 58,8 кв.м. 3-х комнатные квартиры – общей приведенной площадью от 69,4 до 90,7 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка Общая площадь, кв.м. – 6 239,50 Вместимость автостоянки, м/м – 138</p>
2.13	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Подземный автопаркинг на 138 м/м; встроенный детский сад на первом этаже жилого дома
2.14	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое	В общей долевой собственности участников будут находиться: помещения общего пользования - электрощитовая, насосная, ИТП, помещения охраны; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, эксплуатируемая кровля – стилобат, парковка

	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	перед жилым домом со стороны ул. Емлина. Доля каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
2.15	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2015 года В приемке дома участвуют: 1. Администрация городского округа Первоуральск 2. Комитет архитектуры и градостроительства городского округа Первоуральск 3. Управление государственного строительного надзора Свердловской области
2.16	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщика таких рисков	Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие 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 водами; - воздействие ядерной энергии в любой форме; - пожар; - падения летательных аппаратов или их обломков; - 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; - любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, ревизии, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, мятеж, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции; - действия (бездействия) государственных органов, местного самоуправления и их должностных лиц; - изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта. - и иные обстоятельства не зависящие от воли застройщика.

2.17	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	607 300,00 тыс.руб.
2.18	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядная организация - ООО «Уралстройпроект» 620028 г. Екатеринбург, ул. Татищева, 98 оф.36, свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия 0111747 регистрационный номер СО-4-13-0518 от 17.01.2013 г., выдано Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
2.19	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года, №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.20	Информация о 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	Иные договора отсутствуют.

Директор ООО «Дельтастрой»



Мишарина Ю.А.