

**Проектная декларация
по состоянию на «31» марта 2015 года**

Объект: односекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенными на 1 и 2 этажах (№ 1 по ПЗУ), встроенно-пристроенная одноуровневая подземная автостоянка (№ 3 по ПЗУ) расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, пер. Трактористов, 14/Чайковского, 99а.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Стройинкор»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Стройинкор»

Юридический адрес: 620041, г. Екатеринбург, ул. Кислородная, д. 8.

Фактический адрес: 620041 г. Екатеринбург, ул. Маяковского, д. 25-а, оф. 403.

Режим работы: Понедельник- пятница с 9.00 до 18.00

Выходные дни: суббота, воскресенье.

Департамент продаж: с 09:00 – 18:00 (понедельник – пятница)

Местонахождения департамента продаж:

620041 г. Екатеринбург, ул. Маяковского, д. 25-а, оф. 403.

Телефоны: (343)389 – 82 – 22, (343)389 – 83 – 09, (343) 361-8-678.

Электронный адрес: 3898222@mail.ru, ekb@uvorota.ru.

2. Информация о государственной регистрации застройщика

ОГРН 1026604935147, ИНН / КПП 6670002928 / 667301001

Свидетельство о государственной регистрации серия 66 № 001922233 от 02.08.2002 г. выдано Инспекцией МНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга.

3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

Урманов Роман Александрович – 50%,

Кишко Оксана Владимировна – 50%.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

2007-2011 год

Объект: Многоэтажный двухсекционный жилой дом переменной этажности с помещением ТСЖ и офисными помещениями на первом этаже (№ 1.1, 1.2 по ГП), встроенно-пристроенная одноуровневая подземная автостоянка (№ 2 по ГП).

Место нахождения указанного объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, ул. Трактористов, д. 4.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2011 года.

Фактические сроки ввода в эксплуатацию:

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1285 от 29 декабря 2011 года
- 20 этажная секция двухсекционного жилого дома переменной этажности с офисными помещениями на первом этаже (№ 1.2 по ГП) – 1 этап ввода.

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1358 от 16 апреля 2012 года - 25 этажная секция двухсекционного жилого дома переменной этажности с помещением ТСЖ и офисными помещениями на первом этаже (№ 1.1 по ГП) – 2 этап ввода.

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1542 от 16 ноября 2012 года - встроено-пристроенная одноуровневая подземная автостоянка (№ 2 по ГП) – 3 этап ввода.

5. О лицензируемой деятельности

Деятельность ООО «Стройинкор» связанная с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом (Федеральный закон от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности»)

Номер свидетельства о допуске СРО застройщика (0663116):

№ 0284.00-2013-6670002928-С-166 от 20 декабря 2013 г.

Срок действия свидетельства:

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Орган, выдавший лицензию:

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческое партнерство «Уральское объединение строителей»

6. Финансовые показатели застройщика по состоянию на 31.03.2015 г.:

Финансовый результат текущего года:

- Прибыль 3 359 тыс.руб.;
- размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2015– 22 273 тыс.руб.;
- размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2015 – 212 419 тыс.руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели строительства, этапах и сроках реализации проекта, О результатах негосударственной экспертизы проектной документации:

Цель проекта строительства: проектным решением предполагается строительство односекционного жилого дома переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенными на 1 и 2 этажах (№ 1 по ПЗУ), встроено-пристроенная одноуровневая подземная автостоянка (№ 3 по ПЗУ).

Срок реализации проекта: ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2015 г.

Этапы реализации проекта:

- Производство земляных работ: Начало – ноябрь 2013 г., Окончание – март 2014г.
- Устройство монолитных конструкций – Начало – декабрь 2013 г., Окончание – октябрь 2014г.
- Устройство каменных конструкций: Начало - апрель 2014г., окончание – декабрь 2014 г.
- Монтаж внутренних инженерных сетей: начало – июнь 2014г., окончание – февраль 2015г.
- Отделочные работы: начало – август 2014г., окончание – май 2015г.
- Благоустройство: начало – июнь 2015г., окончание – июль 2015г.

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту № 6-1-1-0180-15 от 23 августа 2013 г. выдано Открытым Акционерным Обществом Институт «Челябинский Промстройпроект» (свидетельство об аккредитации Федеральной службы по аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610066 № 0000066 от 19.10.2012 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту № 6-1-1-0097-14 от 14 мая 2014 г. выдано Открытым Акционерным Обществом Институт «Челябинский Промстройпроект» (Свидетельство об аккредитации Министерства регионального развития Российской Федерации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий А 000275 Регистрационный № 74-3-5-045-11 от 11.03.2011; свидетельство об аккредитации Федеральной службы по аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610066 № 0000066 от 19.10.2012 г.).

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU 66302000-3739 от 18 сентября 2013 г. выдано Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 15 июля 2015 года.

Разрешение на строительство № RU 66302000-4334 от 09 июля 2014 г. выдано Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 15 июля 2015 года.

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

Застройщик обладает правом пользования земельными участками на основании следующих документов:

- **Земельный участок; площадь: 1672 кв.м.** (Одна тысяча шестьсот семьдесят два квадратных метра); категория земель: земли населенных пунктов; кадастровый (или условный) номер: 66:41:05 01057:0017; находящийся по адресу (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Трактористов, 14.

Земельный участок принадлежит ООО «Стройинкор» на праве собственности на основании:

■ Договора купли-продажи земельного участка № 5-1047 от 10 июня 2008 года;

■ Что подтверждается: Свидетельством о государственной регистрации права собственности 66 АГ 394486, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 27 августа 2008 года; запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 66-66-01/436/2008-308 от 27 августа 2008 года.

- **Земельный участок; площадь: 1759 кв.м.** (Одна тысяча семьсот пятьдесят девять квадратных метров) +/- 15 кв.м. (Пятнадцать квадратных метров); категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под многоквартирный жилой дом; кадастровый номер: 66:41:0501057:30; находящийся по адресу (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Чайковского, дом 99а; в соответствии с Кадастровым паспортом земельного участка № 66/301/13-387161 от 28 августа 2013 года, выданным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области.

Постановление Главы города Екатеринбурга (Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: ул. Чайковского, 99а) № 1518 от 24.04.2009 г.

Об элементах благоустройства:

Генеральным планом предусмотрено организация внутривдворового пространства для проектируемого жилого дома с устройством хозяйственной и детской площадок на крыше подземного автопаркинга. Территория озеленяется посредством устройства газонов, посадки деревьев и кустарников.

В проекте заложено устройство пониженного бордюра в местах пересечения пешеходных путей с проезжими частями, а также пандусов на входных узлах проектируемого жилого дома. На открытой автостоянке и в подземном паркинге выделены места для парковки для автотранспорта инвалидов.

4. О местоположении строящегося многоквартирного дома и количества самостоятельных частей (квартир) строящегося дома.

Участок под строительство односекционного жилого дома переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенными на 1 и 2 этажах (№ 1 по ПЗУ), встроенно-пристроенная одноуровневая подземная автостоянка (№ 3 по ПЗУ) расположен в квартале сложившейся жилой застройки, вблизи ул. Трактористов, Белинского, Авиационной и ул. Чайковского в Чкаловском районе г. Екатеринбурга и ограничен с севера – территорией существующей 5-этажной жилой застройки, с востока – участком Екатеринбургского механического техникума, с юга – «красными линиями» ул. Трактористов; с запада, юго-запада – дворовой территорией жилого дома № 89 по ул. Чайковского.

5. Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома, а также их технические характеристики:

- 1-комн. кв. - 16; общая площадь - 720,48 кв.м.
- 2-комн. кв. - 29; общая площадь - 2151,60 кв.м.
- 3-комн. кв. - 29; общая площадь - 2765,28 кв.м.
- 4-комн. кв. - 12; общая площадь - 1328,05 кв.м.
- Всего квартир: 86; общая площадь - 6965,41 кв.м.

- Офис № 1, 1 этаж общая площадь - 40,64 кв.м.
- Офис № 2, 1 этаж общая площадь - 52,61 кв.м.
- Офис № 3, 1 этаж общая площадь - 121,04 кв.м.
- Офис № 4, 2 этаж общая площадь - 167,27 кв.м.

Общая площадь офисов - 381,56 кв.м.

Клуб, 1 этаж общая площадь - 89,58 кв.м.

Конторское помещение, 1 этаж общая площадь - 55,68 кв.м.

паркинги - 54 м/м, общая площадь подземного паркинга - 1 808,95 кв.м.

Технические характеристики. Планировочные решения.

Проектируемая жилая застройка построена на сочетании разновысоких объемов 13-15-17 этажей.

Расположение и этажность проектируемой застройки не повлияет на инсоляцию окружающих существующих жилых домов и детских площадок.

Планировочные решения жилого дома построены по односекционной схеме. Площадь квартир на этаже менее 500 кв.м. Первый и второй этажи заняты встроенными помещениями офисов, конторских помещений, помещением ТСЖ (18,86 кв.м.). На втором этаже имеются квартиры. Входы в жилую часть секций расположены со стороны дворовой территории. Входы в офисные помещения полностью изолированы от входов в жилые и расположены со стороны ул. Трактористов. Проектом предусмотрено остекление лоджий и балконов квартир. Остекление окон – двухкамерный стеклопакет в пластиковом переплете из обычного стекла. Дом оборудован лифтами.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- Офис № 1, 1 этаж общая площадь - 40,64 кв.м.
- Офис № 2, 1 этаж общая площадь - 52,61 кв.м.
- Офис № 3, 1 этаж общая площадь - 121,04 кв.м.
- Офис № 4, 2 этаж общая площадь - 167,27 кв.м.
- Общая площадь офисов - 381,56 кв.м.
- Клуб, 1 этаж общая площадь - 89,58 кв.м.
- Конторское помещение, 1 этаж общая площадь- 55,68 кв.м.
- Паркинги - 54 м/м, общая площадь подземного паркинга - 1 808,95 кв.м.

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

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, лифтовые холлы с машинным отделением, переходные лоджии, входные группы, венткамера, электрощитовая, коридоры, подвалы, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, индивидуальный тепловой пункт, кровля, земельные участки, на которых расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

8. 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 2015 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Администрация города Екатеринбурга.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Возможные финансовые риски:

- изменение ставок рефинансирования Центрального банка;
- изменение налогового законодательства РФ.

Прочие риски:

- обстоятельства непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады;
- решения органов государственной власти, препятствующие осуществлению деятельности Застройщика по строительству Объекта;
- неблагоприятные погодные условия.

Первый договор участия в долевом строительстве на строительство жилого дома заключен (зарегистрирован) 31.12.2013г., следовательно, страхование гражданской ответственности застройщиком не осуществляется.

ООО «Стройинкор» заключен договор № V50666-0000037 страхования строительно-монтажных работ от 19 декабря 2013 года с ООО СК «ВТБ Страхование».

9.1 Планируемая стоимость строительства

440 000 тыс. рублей.

Финансирование объекта осуществляется с привлечением кредитных средств ОАО «Сбербанк России» в размере 273 000 тыс. рублей.

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

Генпроектировщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Антрацит»

Директор - Агашков Игорь Юрьевич.

Свидетельство о допуске к работам АСП № 0095- 2010-С.2-6660002358.

Генподрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «УралСнаб».

Директор - Мирошников Вадим Игоревич.

Свидетельство № 4232 от 19 марта 2012 г. № СРО -С -07022011.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в силу части 1 статьи 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

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

Отсутствуют.

Генеральный директор ООО «Стройинкор»

Урманов Р.А.