

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Управляющая компания «Эфес»



/З. Ш. Зорина/

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Застройщика ООО «Управляющая компания «Эфес», привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства объекта: Трёхсекционного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (№ 12 по ПЗУ) и помещением ТСЖ на 1 этаже (№1.1, 1.2, 1.3 по ПЗУ), встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№№ 2,4,5,6 по ПЗУ), трансформаторной подстанцией (№ 13 по ПЗУ), подземной автостоянкой (№№ 7,8,9,10,11 по ПЗУ)- 1-2 этапы строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Кировский район, в границах улиц Блюхера-Камчатская-Владивостокская-Сахалинская

Дата внесения изменений «28» июля 2017 года

Дата опубликования изменений «31» августа 2017 года

В блоке **I «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ»**, п.п. 1.3, 1.8. читать в следующей редакции:

| | | |
|------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.3. | Режим работы застройщика, контактная информация | Ежедневно с 09.00 до 18.00 часов. Выходные: суббота, воскресенье. Телефон: 385-91-00. Сайт: жк-уральский.рф |
|------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:

| | | |
|--|-----------------------------------|----------------------------------------------|
| | Размер дебиторской задолженности | по состоянию на 30.06.2017 г.- 139 597 т. р. |
| | Размер кредиторской задолженности | по состоянию на 30.06.2017 г.– 51 067 т. р. |
| | Убыток | по состоянию на 30.06.2017 г. – 1 786 т. р. |



Утверждаю:
Директор ООО «УК «ЭФЕС»

З.Ш. Зорина

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство объекта: Трёхсекционного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (№ 12 по ПЗУ) и помещением ТСЖ на 1 этаже (№1.1, 1.2, 1.3 по ПЗУ), встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№№ 2,4,5,6 по ПЗУ), трансформаторной подстанцией (№ 13 по ПЗУ), подземной автостоянкой (№№ 7,8,9,10,11 по ПЗУ)- 1-2 этапы строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Кировский район, в границах улиц Блюхера-Камчатская-Владивостокская-Сахалинская.

Опубликована на сайте www.efes.su 10.11.2016 г.

Дата последних изменений в проектную декларацию – 28.07.2017 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: жк-уральский.рф |
| 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. | «1 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивостокская - Сахалинская в г. Екатеринбурге», шифр проекта 10.108-0075-01.01 Срок ввода объекта в эксплуатацию, |

| | | |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | согласно проектной декларации – III квартал 2017 г. Фактический ввод объекта в эксплуатацию – строительство не завершено. |
| 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 федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства | <p>Строительство осуществляется с привлечением следующих организаций, имеющих свидетельство о допуске к видам работ по строительству:</p> <p>Генподрядчик: ООО «Эфес» ИНН 6670389545</p> <p>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» стадия «Рабочая документация» ИНН 6670405807</p> <p>Свидетельство о допуске № 0211-06.16-01 от 21.06.2016 г., выдано Некоммерческим партнерством «Проектировщики Свердловской области», рег. номер СРО-П-095-21122009.</p> <p>Технический надзор: ООО «Дирекция Единого Заказчика» ИНН 6670405437</p> <p>Свидетельство: от 20.02.2014г. № 0385.00-2014-6670405437-С-103 о допуске к определённому 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 30.06.2017 г. – 139 597 т.р. |
| | Размер кредиторской задолженности | По состоянию на 30.06.2017 г. – 51 067 т.р. |
| | Убыток | По состоянию на 30.06.2017 г. – 1 786 т.р. |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | <p>Строительство объекта:</p> <p>Первая и вторая секции переменной этажности трехсекционного жилого дома с помещением ТСЖ на первом этаже 1 секции (№№1.1, 1.2 по ПЗУ) со встроенно-пристроенным нежилым помещением (№ 12 по ПЗУ) –</p> <p>1 пусковой комплекс 1 этапа строительства.</p> <p>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№№ 2,4,5,6 по ПЗУ) - 1 пусковой комплекс 1 этапа строительства.</p> <p>Трансформаторная подстанция (№13 по ПЗУ)-</p> |

| | | |
|------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 1 пусковой комплекс 1 этапа строительства. Третья секция переменной этажности трехсекционного жилого дома (№ 1.3 по ПЗУ) -2 пусковой комплекс 1 этапа строительства. Подземная автостоянка (№№ 7,8,9,10,11 по ПЗУ)- 2 этап строительства. |
| 2.2. | Информация об этапах строительства | Строительство всего объекта осуществляется в 2 этапа. |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Начало строительства – сентябрь 2016 года. Ввод объекта в эксплуатацию 1 пусковой комплекс 1 этап – IV квартал 2018 года в составе: две секции (1 и 2 секции) переменной этажности жилого дома с помещением ТСЖ на первом этаже 1 секции и со встроенно-пристроенным нежилым помещением №1 в 1 секции (№№1.1, 1.2 по ПЗУ). Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№№ 2,4,5,6 по ПЗУ). Трансформаторная подстанция (№13 по ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию 2 пусковой комплекс 1 этап – III квартал 2019 года в составе: 3 секция жилого дома (№ 1.3 по ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию 2 этап – III квартал 2019 года в составе: подземная автостоянка (№№ 7,8,9,10,11 по ПЗУ). |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-2-1-2-0007-16 от 16.05.2016г. объекта капитального строительства «3 очередь строительства жилого многофункционального комплекса с нежилыми помещениями и подземными автостоянками, расположенного в границах улиц Блюхера-Сахалинская-Камчатская-Владивостокская в г. Екатеринбурге». |
| 2.5. | Информация о разрешении на | Разрешение на строительство № RU |

| | | |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | строительство | 66302000-175-2016 от 19 сентября 2016 года выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | <p>Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании следующих документов:</p> <p>Договор №1 аренды земельного участка от 27.06.2016 г., в соответствии с которым Застройщику передан земельный участок расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, по улице Астраханской, ул. Астраханская, 3, ул. Астраханская, 4-6, ул. Астраханская, дом 4-6, ул. Астраханская, 5, ул. Астраханская, дом 6а, ул. Астраханская, 7, ул. Астраханская, д. 8-10, ул. Астраханская, дом 9, ул. Астраханская, дом 11, по улице Памирской, ул. Памирская, ул. Памирская, 7, ул. Памирская, дом 7-9, ул. Памирская, дом 11, ул. Памирская, 11а, ул. Кронштадская/ул. Астраханская, дом 8/13, ул. Кронштадская/ул. Памирская, с кадастровым номером: 66:41:0000000:89400, площадью 10528,00 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше. Запись регистрации: № 66-66/001-66/001/456/2016-854/2 от 01.09.2016 г.</p> |
| 2.7. | Информация о собственниках земельного участка, в случае если застройщик не является собственником | <p>Белоусова А. А. Общая долевая собственность: 1/5. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.07.2015г. Запись регистрации: 66-66/001-66/001/415/2015-99/3. Общая долевая собственность: 2/5. Свидетельство о государственной регистрации права от 30.10.2015г. Запись регистрации: 66-66/001-66/001/345/2015-1650/2 . Патрашева В.В. Общая долевая собственность: 2/5. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.07.2015г. Запись регистрации: 66-66-66/001-66/001/415/2015-99/1.</p> |
| 2.8. | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | <p>Проектируемый участок жилого дома 3 очереди строительства жилого комплекса «Уральский» расположен в г. Екатеринбурге, в Кировском районе, в границах улиц Блюхера – Сахалинская – Владивостокская – Камчатская. Кадастровый номер: 66:41:0000000:89400.</p> |
| 2.9. | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | Площадь земельного участка – 10528,00 кв.м. |

| | | |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства | <p>Проектом предусмотрены следующие элементы благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории двора; - территории, прилегающей к дублеру ул. Блюхера; - участок дублера ул. Блюхера. <p>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 строительства и прилегающей территории запроектированы: автостоянки временного и постоянного хранения автомобилей с парковочными местами для инвалидов, места временного хранения автомобилей для посетителей встроенно-пристроенного нежилого помещения, баскетбольная 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 в виде газонов предусмотрено вдоль основных пешеходных маршрутов и площадок и на всех-свободных от застройки и проездов участках.</p> <p>Проектом предусмотрено освещение дворовой территории и уличное освещение дублера ул. Блюхера.</p> |
| 2.11. | Информация о месторасположении строящегося дома | <p>Строящийся жилой дом, расположен в городе Екатеринбурге, в Кировском районе, в границах улиц: Блюхера-Сахалинская-Памирская-Крондштадская в южной части земельного участка с кадастровым номером: 66:41:0000000:89400 на месте сносимых индивидуальных домов по адресам: Памирская, д. 3-5, 7-9, 11, 11а, 12</p> |
| 2.12. | Описание строящегося объекта | <p>Жилой дом: 3-х секционный жилой дом переменной этажности (18-22-26 надземных этажей) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками.</p> <p><u>1 секция.</u> Этажность-18 этажей; Количество этажей – 19 этажей (18 надземных и 1 подземный этаж);</p> <p><u>2 секция.</u></p> |

| | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Этажность-22 этажа; Количество этажей –23 этажей (22 надземных и 1 подземный этаж); <u>3 секция.</u> Этажность-26 этажа; Количество этажей –27 этажей (26 надземных и 1 подземный этаж). Технический чердак имеет высоту в чистоте 1,8 м и этажом не является. На территории застройки расположены 2 подземные автостоянки с надземными выездами, трансформаторная подстанция. В 1 секции на первом этаже жилого дома расположено встроенно-пристроенное нежилое помещение №1 и помещение ТСЖ. В 3 секции расположено помещение охраны. В каждой секции дома запроектирован подвальный этаж, теплый технический чердак. В каждой секции первого этажа предусмотрена входная группа, состоящая из двойного тамбура, помещения для хранения и мойки уборочного инвентаря, электрощитовой, общего межквартирного коридора. Высота от пола до потолка жилых помещений 1, 2, 3 секции 1 этажа 3,00м. Высота от пола до потолка жилых помещений 1, 2, 3 секции со 2 по 11 этаж– 2,5 м. Высота от пола до потолка жилых помещений: 1 секции с 12 по 17 этаж - 2,7 м; 18 этажа-3,0 м; 2 секции с 12 по 21 этаж - 2,7 м; 22 этажа – 3,0 м; 3 секции с 12 по 25 этаж - 2,7 м, 26 этажа- 3,0м. Высота от пола до потолка встроенно-пристроенного нежилого помещения 1: в коридорах 2,70 м до подвесного потолка; в кабинетах 3,03 м. Высота встроенного нежилого помещения 2 на 1 этаже от пола до потолка 3,00 м. Подвальный этаж жилого дома включает в себя техподвал и технические помещения (ИТП, насосные), помещение хранения люминисцентных ламп. В тех.подвале выполнена разводка всех основных сетей дома. Квартиры расположены в 1 секции на 2-18 этажах, во 2 секции на 1-22 этажах, в 3 секции на 1-26 этажах . Квартиры имеют выходы в общие межквартирные коридоры. Планировка квартир обеспечивает комфортное проживание за счет удобных пропорций комнат и компактной планировки.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Планировки и ориентация квартир обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции. Все квартиры (кроме 1 этажа) имеют летние помещения (балконы или лоджии).</p> <p>Лифты расположены в лифтовых холлах (кроме 1 этажа), отделенных от коридора дверями.</p> <p>На кровле каждой секции расположены машинные помещения лифтов .</p> <p>Встроенно-пристроенное нежилое помещение №1 общественного назначения обособлено от помещений жилого дома и имеет самостоятельные входы. Планировка нежилого помещения включает весь комплекс требуемых основных, подсобных и вспомогательных помещений.</p> <p>Под территорией двора жилого дома запроектированы 2 одноэтажные подземные автостоянки. Габариты парковочных мест и проезды рассчитаны на автомобили среднего и малого класса. Автостоянки имеют въездные 2-х путные изолированные рампы. Въезды в автостоянки организованы 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 многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> | <p style="text-align: center;">1 секция</p> <p style="text-align: center;"><u>Помещения дома:</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Жилые помещения:</u></p> <p>17 жилых этажей (2-18 этажи) Общее количество квартир – 119 из них: - 1-комнатных («квартира-студия») -17, площадью от 22,0 кв.м; - 1-комнатных – 51, площадью от 37,0 кв.м; - 2-комнатных – 34, площадью от 48,0 кв.м; - 3-комнатных – 17, площадью от 69,0 кв.м.</p> <p style="text-align: center;"><u>Нежилые помещения:</u></p> <p style="text-align: center;"><u>1 этаж</u></p> <p>Нежилое помещение №1- площадью 376,9 кв.м.</p> <p style="text-align: center;">2 секция</p> <p style="text-align: center;"><u>Помещения дома:</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Жилые помещения:</u></p> <p>22 жилых этажей (1-22 этажи) Общее количество квартир – 219 из них: - 1-комнатных («квартира-студия») -66, площадью от 22,0 кв.м; - 1-комнатных – 66, площадью от 31,0 кв.м; - 2-комнатных – 87, площадью от 54,0 кв.м.</p> <p style="text-align: center;"><u>Нежилые помещения:</u></p> <p>Нежилые помещения отсутствуют.</p> <p style="text-align: center;">3 секция</p> <p style="text-align: center;"><u>Помещения дома:</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Жилые помещения:</u></p> |

| | | |
|-------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>26 жилых этажей (1-26 этажи) Общее количество квартир – 284 из них: - 1-комнатных («квартира-студия»), 76, площадью от 23,0 кв.м; - 1-комнатных – 78, площадью от 39,5 кв.м; - 2-комнатных – 78, площадью от 47,0 кв.м; - 3-комнатных – 52, площадью от 62,0 кв.м. <u>Нежилые помещения:</u> Нежилые помещения отсутствуют. Всего: квартир в доме – 622, общая площадь квартир: 25 954,8 кв.м; Общая площадь нежилых помещений-376,9 кв.м. <u>Помещения подземных автостоянок:</u> Отдельно стоящая подземная автостоянка – неотапливаемая одноуровневая с въездной рампой на 41 машиноместо и 1 мотоместо. Общая площадь 1675,8 кв. м. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка – неотапливаемая одноуровневая с въездной рампой на 37 машиномест и 5 мотомест. Общая площадь 5738,0 кв. м. <u>Отдельно-стоящие здания:</u> - Трансформаторная подстанция – площадь помещений 20,6 кв.м.</p> |
| 2.14. | Технические характеристики | <p><u>Технические характеристики:</u> Каркас: ж/б монолит. Стены: несущие – ж/б монолитные, ограждающие конструкции – блоки газозолобетонные, межквартирные - ж/б монолитные, блоки газозолобетонные. Лестничные марши – сборные железобетонные, монолитные. Перегородки: в жилых помещениях гипсокартон по металлическому каркасу; в технических помещениях - кирпичные; в общественных помещениях - гипсокартон по металлическому каркасу, кирпичные. Кровля: плоская рулонная с внутренним водостоком Вентканалы: бетонные камни. <u>Наружная отделка фасадов встроенно-пристроенного нежилого помещения:</u> Цоколь - облицовка керамогранитной плиткой Стены – тонкослойная штукатурка, облицовка керамогранитом в системе «венфасада» или на растворе по утеплителю Входные двери и витражи – алюминиевый профиль.</p> |

Наружная отделка фасадов жилого дома:

Наружные стены 1 и 2 этажа – облицовка керамогранитом в системе «венфасада» или на растворе по утеплителю.

Наружные стены с 3 по верхние этажи – тонкослойная декоративная штукатурка.

Выступающие объемы верхних этажей каждой секции облицованы алюминиевыми панелями.

Входные группы в жилой части - алюминиевый 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:

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

потолок – окраска клеевыми составами;

пол – покрытие из керамогранитной плитки по цементно-песчаной стяжке, линолеум.

Помещение ТСЖ:

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.

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 № 1 и 2:

стены – окраска в/э составами, сигнальная окраска;

потолок – окраска в/э составами;

пол– бетон с выравниванием и обеспыливающим покрытием.

Встроенно-пристроенные нежилые помещения:

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, коммерческий линолеум.

Инженерные решения:

Система отопления: двухтрубная поквартирная с устройством поэтажных распределительных коллекторов в общем коридоре. Материал: стояки-стальные водогазопроводные трубы, горизонтальная разводка – трубы из шитого полиэтилена. Приборы отопления – стальные со встроенным регулирующим краном. Предусмотрена установка по-квартирных узлов учёта тепла в общем коридоре. Проектом предусмотрены расчетные узлы учета тепла для каждого встроенного помещения. В индивидуальном тепловом пункте дома предусмотрен общий домовый узел учёта тепла.

Источник теплоснабжения – квартальные сети теплоснабжения с подключением к магистрали М-37 «Свердловской теплоснабжающей компании».

Система водоснабжения: материал : стояки – полиэтиленовые, армированные стекловолокном; разводка по квартирам и встроенно-пристроенным нежилым помещениям-металлопластиковые трубы.

В каждой квартире и встроенно-пристроенных помещениях предусмотрены узлы учёта горячей и холодной воды. Узел учета домового водопотребления установлен на вводе в дом в подвальном помещении.

В отопительный период приготовление горячей воды предусмотрено в ИТП жилого дома.

Для обеспечения устойчивого напора и

расхода ХВС и ГВС предусмотрены насосные станции I зоны (1-13 этаж) и II зоны (14-26 этаж) водоснабжения.

Источником водоснабжения дома является квартальный водопровод Ду-300 мм.

Вентиляция квартир: естественная с притоком наружного воздуха через оконные клапаны.

Вентиляция подземной автостоянки: естественный приток, механическая вытяжка.

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 здания.

Узел учета домового электропотребления установлен на вводе в вводных распределительных устройствах, расположенных в электрощитовых дома.

Сети дворового освещения запитаны от сетей жилого дома и имеют программируемую автоматику включения по освещенности на улице.

Слаботочные сети: абонентские коробки радиофикации, телефонизации, интернета, телевидения согласно проекта. Подключение жилых квартир и встроенных помещений осуществляют собственники помещений самостоятельно на основании договоров с провайдерами.

Лифты: отечественного производства:

- 1 секция: пассажирский грузоподъемностью 400 кг и скоростью 1,6 м/сек – 1 шт., пассажирский грузоподъемностью 630 кг и скоростью 1,6 м/сек – 1 шт..

Количество остановок - **18**.

- 2 секция: пассажирский грузоподъемностью 400 кг и скоростью 1,6 м/сек – 2 шт., пассажирский грузоподъемностью 630 кг и скоростью 1,6 м/сек – 1 шт.;

Количество остановок – **22**.

- 3 секция: пассажирский грузоподъемностью 400 кг и скоростью 1,6 м/сек – 2 шт., пассажирский грузоподъемностью 630 кг и скоростью 1,6 м/сек – 1 шт..

Количество остановок – **26**.

Лифты не имеют остановок в подвальном этаже.

Система оповещения о пожаре: в помещениях жилого дома и ТСЖ – оповещатели пожарные свето-звуковые. Во встроенно-пристроенном нежилом помещении и подземных автостоянках – речевые оповещатели. На путях эвакуации – световые.

Система домофонной связи:

в квартирах предусмотрены переговорные

| | | |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>устройства.</p> <p>Видеонаблюдение: система видеонаблюдения –контроль входов и подземных автостоянок.</p> <p>Противопожарная система: для обеспечения пожаротушения жилой части дома на каждом этаже в коридорах общего пользования устанавливаются пожарные краны. Каждая квартира оборудуется установкой первичного пожаротушения.</p> <p>Диспетчеризация лифтов и инженерного оборудования: система обеспечивает необходимые функции для нормальной работы лифта, сигнализацию при аварийных случаях, двустороннюю громкоговорящую связь, блокировку дверей и выдачу сигнала на рабочий пункт, сбор информации о работе системы, контроль значений и параметров, дистанционное управление инженерным оборудованием.</p> |
| 2.15. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Встроенно-пристроенное нежилое помещение общественного назначения, две подземные автостоянки, трансформаторная подстанция. |
| 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 недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | <p>Общее имущество многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, кладовые уборочного инвентаря, помещение охраны, ТСЖ, электрощитовые, помещения инженерного оборудования (ИТП, машинные, насосные, вентиляторные, узлы ввода); лифты; лифтовые и иные шахты, в которых имеются инженерные коммуникации; подвал, чердак, крыша; домовые и внутриплощадочные (до точек подключения к квартальным сетям инженерно-технического обеспечения) инженерные сети и инженерное оборудование для обеспечения эксплуатации жилого дома (кроме трансформаторной подстанции); площадки, проезды, проходы и дворовое освещение территории двора жилого дома.</p> <p>Общее имущество подземных автостоянок, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: проезды, проходы, лестницы, въездная рампа, технические помещения автостоянки, инженерные сети для обеспечения эксплуатации автостоянки, дренажные станции.</p> |

| | | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома | <p>Ввод объекта в эксплуатацию 1 пусковой комплекс 1 этап – IV квартал 2018 года в составе: две секции (1 и 2 секции) переменной этажности жилого дома с помещением ТСЖ на первом этаже 1 секции и со встроенно-пристроенным нежилым помещением №1 в 1 секции (№№1.1, 1.2 по ПЗУ). Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№№ 2,4,5,6 по ПЗУ). Трансформаторная подстанция (№13 по ПЗУ).</p> <p>Ввод объекта в эксплуатацию 2 пусковой комплекс 1 этап – III квартал 2019 года в составе: 3 секция жилого дома (№ 1.3 по ПЗУ).</p> <p>Ввод объекта в эксплуатацию 2 этап – III квартал 2019 года в составе: подземная автостоянка (№№ 7,8,9,10,11 по ПЗУ).</p> |
| 2.18. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | <p>-Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области; -Управление государственного архитектурно-строительного контроля Администрации г.Екатеринбурга;</p> |
| 2.19. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства | <p>Финансовые риски – умеренные. Финансовое положение ООО «УК «ЭФЕС» - устойчивое, опасения его ухудшения отсутствуют.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 |

| | | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>предметами или частями;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 лиц; - изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта; <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 | <p>Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда.</p> |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | <p>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.</p> |
| 2.22. | Информация о планируемой стоимости строительства объекта | 568 млн.руб. |
| 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. Генеральный договор страхования № ГОЗ-75-0526/16 от 20.10.2016 г. гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключаемый с ООО «Страховая компания</p> |

| | | |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | «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. |
| 2.24. | Информация о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства | <ol style="list-style-type: none"> 1. Договор участия в долевом строительстве. 2. Денежные средства на основании других договоров не привлекаются. |

Директор ООО «УК «Эфео»

З.Ш. Зорина

