

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство объекта капитального строительства по проекту: 2-х секционный «12-этажного жилого дома с подземной автостоянкой по улице Лукиных в Орджоникидзевском районе города Екатеринбурга» шифр – 51-4/02-00 (от 21.02.2018 г.)

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**Наименование организации:** Общество с ограниченной ответственностью «СК Мастер»

**Место регистрации:**

620026 г. Екатеринбург, ул. Луначарского 194 офис № 203/4.  
620050, г. Екатеринбург ул. Техническая 94

**Режим работы застройщика:** Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 часов. Суббота, воскресенье – выходной.

**Контактные телефоны:** (343) 325-81-07 (05), www.sk-master.ru,  
e-mail: ooo\_skmaster@mail.ru.

#### **Информация о государственной регистрации застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации № 097 67 серия 1-ОИ.  
Дата и номер постановления о регистрации: № 439/2 от 29.05.2001 года.  
Дата постановки на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ - 30 мая 2001 года. Свидетельство: серия 66 № 006500362 выдано: Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Октябрьскому району г.Екатеринбурга.  
ОГРН 1036604384948 ИНН 6662129247 КПП 666201001  
Дата внесения записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года – 04.01.2003 г. свидетельство: серия 66 № 002166315, выдано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Екатеринбург Свердловской области.

#### **Информация об учредителях:**

Граждане РФ  
1. Дейч Александр Анатольевич - 50%  
2. Агаханов Сиамудин Сефералиевич - 50%

#### **Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие:

1. Объект капитального строительства по проекту: «Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Червоная в Железнодорожном районе г. Екатеринбург».

1 этап - строительство 12 – этажного жилого дома с помещением ТСЖ, 71 – квартирная секция (№ по ГП – 1А), 71 – квартирная секция (№ по ГП – 1Б).

1 этап завершён Секция 1А и 1Б введены в эксплуатацию 09.11.2017г.

2 этап - строительство подземной парковки из 21 маш/мест (№ по ГП – 2).

#### **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:**

Лицензия на осуществление строительство зданий и сооружений I-II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом Е 107274, регистрационный номер: ГС-5-66 -01-27-0-6662129247-011425-1, выдана Министерством регионального развития Российской Федерации 30 июня 2008г. Срок действия лицензии: до 30 июня 2013 года.

Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0000154 регистрационный номер № 061-2010-6662129247-С-103 от 02 февраля 2010 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0061.02-2009-6662129247-С-103 от 23 декабря 2010 года.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0061.03-2009-6662129247-С-103 от 22 ноября 2012 года.

**Информация о финансовом результате текущего года:**

По состоянию на 30.09.2017г. (бухгалтерский баланс за 3 квартал 2017г.) - убыток составил 102 тыс. рублей.

**Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

По состоянию на 30.09.2017г. (бухгалтерский баланс за 3 квартал 2017г.) - размер кредиторской задолженности составил – 197 796 тыс. рублей.

**Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

По состоянию на 30.09.2017г. (бухгалтерский баланс за 3 квартал 2017г.) - размер дебиторской задолженности составил – 142 173 тыс. рублей.

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Цель проекта строительства:** «12-этажного жилого дома с подземной автостоянкой по улице Лукиных в Орджоникидзевском районе города Екатеринбурга» шифр - 51-4/02-00-

**Информация об этапах строительства:** Многоэтажный 2-секционный жилой дом (№ 1А и 1Б по ГП) подземная автостоянка (№ 2 по ГП), трансформаторная подстанция (№ 3 по ГП)

**Срок начала строительства:** Секция 1А- начало строительства 4 квартал 2013 года, секция 1Б- начало строительства 3 квартал 2014г. Сроки начала строительства были сдвинуты в связи с тем, что площадка была занята посторонними людьми и организациями.

**Срок окончания строительства:**

1 этап - 12-этажные жилые секции 1А и 1Б до 30 июня 2018 года.  
2 этап - подземная автостоянка- 01 мая 2019 года.

**Ввод в эксплуатацию:**

1 этап - 12-этажные жилые секции 1А и 1Б до 31 июля 2018 года.  
2 этап - подземная автостоянка- 30 июня 2019 года.

**Передача дольщикам:**

1 этап - 12-этажные жилые секции 1А и 1Б до 30 августа 2018 года.  
2 этап - подземная автостоянка- 30 августа 2019 года.

**Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-4-0390-12/12-0131-1 от 28 июня 2012 года выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

Повторное заключение государственной экспертизы № 66-1-1-2-0054-17 от 02 марта 2017г.

**Информация о разрешении на строительство:** № RU 66302000 – 2893 от 15.10.2012 года, выданное Администрацией города Екатеринбурга на строительство объекта капитального строительства по проекту: «12-этажный жилой дом с подземной автостоянкой по улице Лукиных в Орджоникидзевском районе города Екатеринбурга» шифр – 51-4/02-00-.

Срок действия разрешения на строительство: до 01 декабря 2015 года.

Срок действия настоящего разрешения на строительство продлено: до 01 мая 2019 года.

### **Информация о правах застройщика на земельный участок**

Договор аренды земельного участка № 1 – 1219 - Т от 07 октября 2010 года. Кадастровый № 66:41:0110141:36. Право аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 07 декабря 2010 года, номер регистрации: 66-66-01/752/2010-349

### **Информация о собственнике земельного участка:**

Администрация города Екатеринбурга.

### **Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией:**

Земельный участок расположен в центральной части кадастрового района «Екатеринбургский».

### **Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией:**

Площадь земельного участка 4 162 кв.м.

### **Информация об элементах благоустройства:**

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству и озеленению территории:

- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- устройство газонов;
- устройство площадок спортивных, отдыха и детских игровых.

### **Местоположение строящегося многоэтажного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

«12-этажный жилой дом с подземной автостоянкой по улице Лукиных в Орджоникидзевском районе города Екатеринбурга»

### **Описание строящегося многоэтажного жилого дома:**

Проектом предусматривается строительство двухсекционного 12-ти этажного жилого дома с подземной автостоянкой. Секции жилого здания разделяются деформационно-осадочным температурным швом. Пристроенная подземная автостоянка на 14 машино/мест располагается в дворовом пространстве 2-х секций жилого дома. Проектом предусмотрено два рассредоточенных эвакуационных выхода непосредственно наружу, один их выходов предусмотрен через пешеходный тротуар въездной ramпы, высота автостоянки – 2,7 м.

Здание с полным каркасом из монолитных железобетонных колонн, диафрагм и безбалочных перекрытий. Материал наружных стен - газозолобетонные блоки БГМ ГОСТ 21520-89 толщиной 300 мм. Утеплитель – пенополистирольные блоки с устройством противопожарных рассечек в уровне поэтажных перекрытий и по периметру оконных и дверных проемов из минплиты «LINEROCK».

Перегородки: межкомнатные - гипсовые пазогребневые плиты, в санузлах - кирпичные из керамического пустотелого кирпича.

#### **Отделка:**

стены – обои Российского производства;  
потолки – окраска;  
полы – жилые комнаты, кухни, прихожие, внутриквартирные коридоры – ламинат;  
сан.узлы – на полу плитка керамическая;  
двери наружные – металлические;  
двери внутренние – деревянные ламинированные;  
окна и балконные двери – из профиля ПВХ с заполнением двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 23166-99

**Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоэтажного 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 многоэтажного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

- 1 – комнатные квартиры 96 шт.
- 2 - комнатные квартиры 24 шт.
- 3 – комнатные квартиры 24 шт.

Всего квартир – 144 шт.

Вместимость подземной автостоянки – 14 м/мест

**Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Общая площадь: квартир жилого дома - 7 350,5 кв.м., в т.ч. жилая – 3 507,00 кв.м.; подземной автостоянки – 1 310,0 кв.м.

Количество этажей: жилого дома - 12 этажей, высота здания - 38м, подземной автостоянки – 1 уровень.

Строительный объем – 35 473,92 куб.м., в том числе подземной части – 3 277,76 куб.м.

Строительный объем подземной автостоянки – 4 859,55 куб.м.

**Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоэтажном доме, не входящих в состав общего имущества в многоэтажном доме:**

Нежилые помещения – подземная автостоянка, трансформаторная подстанция, нежилые помещения площадью 182,68 м<sup>2</sup> в подвале 1А, нежилые помещения площадью 182,68 м<sup>2</sup> в подвале секции 1Б.

**Информация о составе общего имущества в многоэтажном 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.**

Лестницы и лестничные холлы, вестибюли, коридоры, лифты, электрощитовые, насосная хозяйственного и противопожарного водопровода, индивидуальный тепловой пункт, венткамеры для дымоудаления и техподполье с разводкой инженерных сетей.

**Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоэтажного дома:**

1 этап – 31 июля 2018 года.

2 этап - подземная автостоянка – 30 июня 2019 года.

**Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвующих в приемке указанного многоквартирного дома:**

В приемке объекта в эксплуатацию участвуют:

Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

Управление государственного архитектурно-строительного контроля Администрации г. Екатеринбурга.

**Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:**

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства - минимальны.

Планируемая стоимость объекта: 464 360 000 рублей

**Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:**

Осуществляется по инициативе и за счет участников строительства.

**Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы:**

**Заказчик: ООО «СК Мастер».** Лицензия № ГС-5-66 -01-27-0-6662129247-011425-1, выдана Министерством регионального развития Российской Федерации 30 июня 2008г.

Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность

объектов капитального строительства - № 0000154 регистрационный номер № 061-2010-6662129247-С-103 от 02 февраля 2010 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0061.02-2009-6662129247-С-103 от 23 декабря 2010 года.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0061.03-2009-6662129247-С-103 от 22 ноября 2012 года.

**Генподрядчик: ООО «Мастер».** Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0337.00-2012-6672349403-С-103 от 22.03. 2012 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0337.01-2012-6672349403-С-103 от 30.11. 2012 г

**Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**  
Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости:**

Данные договора и сделки – отсутствуют.

Директор ООО «СК Мастер»

\_\_\_\_\_/Агаханов С.С.

Прошито пронумеровано  
3 ( три ) листа

Директор ООО «СК Мастер»  
М.Н. Шахатов С.С.

