

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор АО «ЮИТ Уралстрой»

Гибов Р.В.

«14» ноября 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

«Малозэтажная жилая застройка южнее с.Балтым ГО Верхняя Пышма Свердловской области. Первая очередь строительства. Шестой, седьмой, восьмой пусковые комплексы (ПК-6, ПК-7, ПК-8)»

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Застройщик: АО «ЮИТ Уралстрой»

Юридический адрес: 620135 г. Екатеринбург, ул. Красных Командиров, 23

Фактический адрес: 620135 г. Екатеринбург ул. Красных командиров, 23

Режим работы: будни (с понедельника по пятницу) с 8-30 до 17.30, обед с 12-00 до 13-00.

адреса Отделов продаж:

1) Главный офис г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 51 офис 304; код города (343) тел. 367-70-90, Время работы офиса будни (с понедельника по пятницу) с 8-30 до 19.00., обед с 12-00 до 13-00, суб. С 10.00-18.00 без перерыва

2). Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, д. 8 тел. 367-70-90, сот. 8 922 121 3333 (время работы пн - пят. с пн-вт-пт 10.00-19.00, ср-чт с 9.00-19.00 перерыв с 13-14.00, в суб. с 10.00 до 16.00, без перерыва)

3) г. Екатеринбург ул. Амундсена, 118, строительная площадка, тел. 8 922 178 70 83 (время работы вт-ср-пят. с 10.00-19.00, перерыв с 13.0-14.0, в суб. с 10.00 до 18.00, без перерыва)

4) г. Екатеринбург ул. Маневровая-Таватуйская (строительная площадка) ,вт;чт с 9.00-19.00, перерыв с 13.00-14.00, пт с 10.00-19.00, среда не рабочий день, суб. С 10.0-16.00, тел. 922-02-69-702

4) г. Тюмень, ул. М. Горького, 76 БЦ « Демидов стан» , 3 этаже, офис 326-327 тел. 8(3452) 68-88-11 сот. 8-922-121-33-33(время работы пн-пт. с 10.00-19.00, обед с 13.00-14.00), сб-выходной

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 66 № 007376240 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №32 по Свердловской области (6673 Инспекция Федеральной налоговой службы по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга 08.11.2006г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

серия 66 № 005387026_выдано 08.11.2006 г Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга

Учредители: «Тортум Ою АБ» (юридическое лицо, созданное по законодательству Финляндии, зарегистрированное в Торговом реестре Национального совета Финляндии по патентам и регистрации 11 декабря 1997 г. (зарегистрировано в Торговом реестре за № 724.308, идентификационный код предприятия 1475287- 9), расположенное по адресу: Панунтие 6, 00620, Хельсинки, Финляндия), обладающее 99,9572 % голосов в органе управления АО «ЮИТ Уралстрой».

Свидетельство о допуске № 1009027, регистрационный № 0158.04-2010-6673150882-С-103 от 22 марта 2016г. Свидетельство выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала» на основании Решения Совета НП «саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала», протокол № 5/2016 от 18 марта 2016 г. Начало действия 22.03.2016г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданных от 23 декабря 2010г. № 0158.01-2010-6673150882-С-103 и от 30.08.2012 г. № 0158.02-2010-6673150882-С-103 и от 23 декабря 2013г. № 0158.03-2010-6673150882-С-103

Финансовые показатели на 30.09.2016

Собственные средства 3 787 079 тыс. руб.

Прибыль предприятия 261 988 тыс. руб.

Дебиторская задолженность 449 257 тыс. руб.

Кредиторская задолженность 1 778 870 тыс. руб.

Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимало участие Общество в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

- 17-этажный 2-секционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Дружининская, 5а. Объект сдан в эксплуатацию 31 июля 2013 г.
- 9-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 9 в г. В-Пышма. Объект сдан в эксплуатацию 21 ноября 2013 г.
- 12-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 11 в г. В-Пышма, сдан в эксплуатацию 19.12.2013 г.
- 15-17-этажный жилой дом по ул. Дружининская, 5б в г. Екатеринбурге, сдан в эксплуатацию 08.07.2014 г.
- Двухсекционный жилой дом переменной этажности со строено-пристроенными помещениями детского дошкольного образовательного учреждения, по ул. Ильича, 42б в г. Екатеринбурге. Объект сдан в эксплуатацию 20.10.2014 г.
- Двухсекционный жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Машиностроителей, д. 13. Введен в эксплуатацию 29.12.2014 г.
- 9-этажный жилой дом по ул. Гороховая, 6 в г. В-Пышма. Объект сдан в эксплуатацию 30 декабря 2014 г.
- 24-этажный односекционный жилой дом по ул. Амундсена, 118 в г. Екатеринбурге. Объект сдан в эксплуатацию 30 декабря 2014 г.
- Трехсекционный, 10-ти этажный жилой дом, по ул. Ильича, 42а в г. Екатеринбурге. Объект сдан в эксплуатацию 29.01.2015 г.
- 9-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 15 в г. В-Пышма. Объект введен в эксплуатацию 27.02.2015 г.
- 17-этажный двухсекционный жилой дом: ГП-1, расположенный по адресу: г. Тюмень ул. Бакинских комиссаров, 3. Введен в эксплуатацию 30.06.2015 г.
- 9-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 11 «А» в г. В-Пышма. Объект введен в эксплуатацию 30.11.2015 г.
- Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-2 этажах №1А и подземная автостоянка, расположенная по адресу: Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. Амундсена, 118а. Введены в эксплуатацию 03.02.2016 г.
- 9-этажный односекционный жилой дом по ул. Машиностроителей, 5 в г. В-Пышма. Введен в эксплуатацию 30.03.2016 г.
- 9-этажный двухсекционный жилой дом по ул. Машиностроителей, 3 в г. В-Пышма. Введен в эксплуатацию 30.03.2016 г.
- 3-этажный жилой дом по ул. Васильковой, 2 в с. Балтым, ГО В-Пышма. Введен в эксплуатацию 12.08.2016 г.
- 3-этажный жилой дом по ул. Васильковой, 4 в с. Балтым, ГО В-Пышма. Введен в эксплуатацию 27.10.2016 г.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта - СТРОИТЕЛЬСТВО ТРЕХ 3-Х ЭТАЖНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМА ПК6, ПК7, ПК8 ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЮЖНЕЕ с. БАЛТЫМ ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ – «БАЛТЫМ ПАРК», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, южнее с. Балтым. Этапы реализации проекта не предусмотрены, проект реализуется в сроки, указанные в Разрешении на строительство.

Право на землю: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 16.10.2013 г., дата регистрации 15.11.2013 г., номер регистрации 66-66-29/677/2013-750.

Свидетельство 66 АЖ 950191, выдано 16.02.2015 г., сделана запись регистрации № 66-66/029-66/029/660/2015-1765/1

Собственник земельного участка: АО «ЮИТ Уралстрой»

Площадь земельного участка: Характеристика земельного участка:

Категория земель: земли населенных пунктов,

Площадь 54 411.0 кв.м.

Кадастровым номером 66:36:3201001:1390

Результаты государственной экспертизы проектной документации: не требуется

Разрешение на строительство: № RU 66364000-95/2016, выдано 27 октября 2016 г. Администрацией городского округа Верхняя Пышма. Срок действия до 27 ноября 2019 г.

Месторасположение строящегося объекта: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, южнее с. Балтым

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Объект строительства	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (Срок ввода в эксплуатацию)
1 очередь строительства – <ul style="list-style-type: none">• 3-х этажный многоквартирный жилой дом (ПК6 по ГП)• 3-х этажный многоквартирный жилой дом (ПК7 по ГП)• 3-х этажный многоквартирный жилой дом (ПК8 по ГП)	Не позднее 31.12.2017 г. Не позднее 31.12.2017 г. Не позднее 31.12.2017 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация городского округа Верхняя Пышма

Количество квартир, офисов, магазинов, гаражей и иных объектов в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики.

Показатели	Ед. изм.	ПК 6	ПК7	ПК8
Этажность		3 + Техническое подполье	3 + Техническое подполье	3 + Техническое подполье
Строительный объем в том числе ниже отм.0.0	куб.м	15026,95 2808,95	5395,14 1008,7	15026,95 2808,95
Общая площадь помещений общего пользования	Кв.м.	1523,6	531,15	1517,49
Общая площадь квартир	Кв.м.	2762,17	1003,73	2762,17
Кол-во квартир в т.ч.		55	17	55
Однокомнатных	шт.	4	0	4
Двухкомнатных	шт.	35	8	35
Трехкомнатных	шт.	13	5	13
Четырехкомнатных	шт.	3	4	3

Технические характеристики жилых домов:

Вертикальные несущие конструкции жилых домов – ПК6, ПК7, ПК8 - кирпичные стены.

Горизонтальные несущие конструкции жилого дома - сборные железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм.

Кровля – неэксплуатируемая, плоская, совмещенная с организацией внутреннего водостока.

Наружные стены – ПК6, ПК7, ПК8 – кирпичные.

Наружное утепление в составе сертифицированной фасадной системы.

Внутренние межквартирные стены – ПК6, ПК7, ПК8 – кирпичные, из блоков ячеистого бетона.

Межкомнатные перегородки – силикатный блок.

Двери входные в квартиры – металлические утепленные, производства Россия .

Входная дверь в дом - из алюминиевого профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом с доводчиком.

Дверь внутриквартирная – мдф, пр-ва Россия – 1шт.

Оконные блоки и балконные двери жилых зданий – из поливинилхлоридного профиля с двухкамерным стеклопакетом, подоконные доски - поливинилхлоридные.

Лоджии и балконы – Остекление балконов и лоджий из алюминиевого профиля с заполнением однослойным остеклением.

Конструкция пола в жилых помещениях – утеплитель (только для 1-го этажа), звукоизоляция, стяжка без финишного покрытия.

Полы в сан.узлах и ванных комнатах – гидроизоляция битумная мастика, утеплитель (только для 1-го этажа), стяжка.

Отделка стен квартир – улучшенная штукатурка.

Отделка стен санузлов и ванных комнат – по кирпичу - улучшенная штукатурка, по блоку силикатному – затирка швов.

Отделка стен лоджий, балконов – отделка в соответствии с решением фасада.

Отделка потолков – затирка

Отделка потолков лоджий, балконов – затирка, окраска

Конструкция пола МОП – керамогранит по ЦПС.

Отделка стен МОП – улучшенная штукатурка, затирка, водоэмульсионная окраска.

Отделка потолков МОП – затирка, водоэмульсионная окраска.

Окна МОП – из поливинилхлоридного профиля

Террасы (летние зоны отдыха) для жителей квартир первого этажа с выходом через балконы.

Покрытие – террасная доска. Ограждение – дощатое по металлическому каркасу

Теплоснабжение:

Отопление жилых домов - Система отопления – централизованная с использованием отдельно стоящей газовой котельной.

Внутренняя система отопления – для жилой части предусмотрена двухтрубная вертикальная система, с поквартирной горизонтальной разводкой от стояков, открыто вдоль стен.

В МОП – однотрубную систему с установкой отопительного прибора.

Приборы отопления квартир – стальные радиаторы с боковым подключением, с термостатическими элементами.

Учет тепловой энергии с установкой радиаторных счетчиков-распределителей. Запорная арматура – производства России.

Вентиляция :

Вентиляция жилой части:

- приточная – естественная, на кухне устанавливается приточный клапан, в жилой комнате проветривание через оконные конструкции;

- в кухнях, санузлах устанавливаются вентиляторы.

Газоснабжение – Индивидуальный квартирный газовый счетчик, термозапорный клапан, разводка газопровода по квартире из стальных водогазопроводных труб. Газовая плита – Застройщиком не устанавливается.

Холодное и горячее водоснабжение:

Горячее водоснабжение – закрытая: нагрев воды осуществляется в отдельно стоящей котельной.

Холодное водоснабжение – централизованное.

Система холодного водоснабжения – с поквартирным размещением стояков в коммуникационных нишах (без зашивки) размещены в санузлах (ванных комнатах). Внутриквартирная разводка труб ГВС, ХВС – открытая из полипропиленовых труб российского производителя.

Предусмотрена дополнительная запорная арматура на стиральную машину, унитаз и устройство внутриквартирного пожаротушения. Подводки к приборам – гибкие шланги в металлической оплетке только на устанавливаемое оборудование, на остальное оборудование – устанавливается покупателем квартиры.

Узел учета ХВС, ГВС – поквартирно на каждом стояке.

Сантехнические приборы на квартиру: унитаз производства РФ - 1 шт., умывальник производства РФ – 1 шт., 1 (один) комплект смесителя для умывальника производства РФ, 1 (одно) устройство внутриквартирного пожаротушения.

Хозяйственно-бытовая канализация

Централизованная в соответствии с проектом.

Слаботочные сети жилого дома

1. Радио – общедомовая сеть, внутриквартирная разводка с установкой 1-ой розетки на квартиру.
2. Телефон, телевидение, интернет (выделенный канал) – общедомовая сеть.
3. Пожарная сигнализация – установка автономных извещателей на потолке в каждой комнате, кухне, прихожей, остальное согласно проекта.
4. Домофон – общедомовая сеть на базе системы VIZIT, ввод в квартиры с установкой аудиотрубки.

Электроснабжение - Поквартирный учет электроэнергии – в этажном щите российского производства, счетчик двухтарифный со встроенным PLC-модемом (с возможностью дистанционного сбора показаний энергоснабжающей организацией). Электроснабжение квартир - от этажного распределительного щита до квартирного щитка кабелем.

Установочные изделия: групповые автоматы, розетки, выключатели, светильники в санузлах, влагозащищенные розетки в сан.узле и ванной комнате.

Благоустройство: озеленение, тротуары, площадки для отдыха детей и взрослых, для хозяйственных нужд - согласно проекта.

Общее имущество которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыльцо, пандус, технические помещения на этажах, техническое подполье, в котором имеются общедомовые инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном объекте, земельный участок, на котором расположен данный объект.

Балконы, лоджии, веранды, террасы не будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

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 и техногенными 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.

Меры по добровольному страхованию таких рисков:

Страхование вышеперечисленных рисков, осуществляется дольщиком от своего имени и за свой счет.

Планируемая стоимость создания (строительства) проекта:

ПК 6 – 128 928 тыс. руб.

ПК 7 – 44 394 тыс. руб.

ПК 8 – 128 834 тыс. руб.

Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Институт проектирования, архитектуры и дизайна».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 49-09-6658340247-П-069 от 20 ноября 2015 года (выдано СРО Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение проектировщиков»)

Генподрядчик: Идет тендер по выбору Генподрядчика

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору - Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 - ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

1. Залог на основании ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты».
2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве страховой компанией.

Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства - договоры инвестирования на нежилые объекты

Согласовано :

Начальник службы Заказчика

Баженов В.Г.

Директор по экономике и финансам

Симонова Е.В.

Главный инженер проекта

Шатыбелко П.Ю.

Руководитель проекта

Майоров А.В.

Начальник отдела продаж

Пирожкова Ю.А.

Начальник юридической службы

Вахрамеева Е.В.

Начальник проектного отдела

Альперина Е.В.

Руководитель проекта

Меликян Величко А.В.