

Проектная декларация

Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями офисов на 1 этаже, эксплуатируемой кровлей над 15-этажной частью и крышной газовой котельной (второй этап строительства Жилого комплекса в квартале ул.Краснолесья-Михеева-Академика Семихатова) по адресу: г.Екатеринбург, Ленинский район, ул. Краснолесья (далее – Жилой дом)

1. Информация о застройщике:

1.1. **Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Бэст-строй» (ООО «Бэст-строй»)

1.2. **Адрес местонахождения застройщика:**

Юридический адрес:

620041, г. Екатеринбург, пер.Трамвайный, 2, корп3.

Фактический адрес:

620041, г. Екатеринбург, пер.Трамвайный, 2, корп3.

1.3. **Режим работы:**

Пн.-пт.: 9.00 – 18.00

Сб.-вс.: выходной

1.4. **Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 №005269648, выдано 22.08.2007г. ИФНС по Железнодорожному району г. Екатеринбурга. ОГРН 1076659014860

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 66 №007815951, выдано 01.09.2011г. ИФНС по Железнодорожному району г. Екатеринбурга. ИНН 6659158985, КПП 667801001.

1.5. **Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**

Гражданин РФ Черных Геннадий Геннадьевич

Процент голосов – 100%

1.6. **Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал Застройщик в течение предыдущих трех лет:**

Застройщик не принимал участия в иных проектах.

1.7. **Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:**

Деятельность не лицензируется.

1.8. **По состоянию на 30 июня 2016г.:**

Финансовый результат – 43 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 51 392 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 3 489 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. **Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации:**

Жилой комплекс в квартале ул.Краснолесья-Михеева-Академика Семихатова в Ленинском административном районе г. Екатеринбурга.

Этапы строительства:

1. Первый этап строительства: многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями офисов на 1 этаже и крышной газовой котельной, здание КПП, трансформаторная подстанция, 2 ГРПШ:
 - 1.1. этап строительства – трансформаторная подстанция;
 - 1.2. этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями офисов на 1 этаже и крышной газовой котельной, два ГРПШ
 - 1.3. этап строительства – здание КПП(начало строительства – первый квартал 2015г.; планируемый срок ввода в эксплуатацию с учетом передачи объекта – третий квартал 2017г.)
2. Второй этап строительства: жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями офисов на 1 этаже, эксплуатируемой кровлей над 15-этажной частью и крышной газовой котельной
(начало строительства – четвертый квартал 2016г.; планируемый срок ввода в эксплуатацию – первый квартал 2019года)
3. Третий – четвертый этапы строительства: жилые дома и иные объекты (строительство не начато).

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий №66-1-4-0137-14 от 29.12.2014г. выдано ООО «Уральское управление строительной экспертизы».

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №RU66302000-5573-2015 от 25.12.2015г., выдано Администрацией г.Екатеринбурга.

2.3. Право Застройщика на земельный участок:

Территория, на которой Застройщиком осуществляется строительство всего Жилого комплекса, состоит из 2-х земельных участков со следующими кадастровыми номерами:

- 66:41:0404012:38, площадью 1038кв.м. (принадлежит Застройщику на праве собственности);
- 66:41:0404012:43, площадью 45 874кв.м. (принадлежит Застройщику на праве субаренды).

Строительство Жилого дома (второй этап строительства) ведется на обоих Земельных участках, расположенных по адресу: г.Екатеринбург, ул.Краснолесья:

- 1) с кадастровым номером 66:41:04 04 012:43, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – комплексное освоение в целях жилищного строительства, общей площадью 45 874кв.м., принадлежит Застройщику на праве субаренды на основании Договора №24/02 от 17.02.2015г., зарегистрирован 20 ноября 2015г., регистрационная запись № 66-66/001-66/001/603/2015-3106/1 Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (участок передан в субаренду на основании Договора №Т-88/2021 аренды земельного участка от 13.12.2011г., который зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 22.02.2012г., и Соглашения о передаче прав и обязанностей по нему от 09.08.2013г., которое зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 28.08.2013г.) Собственником земельного участка является Свердловская область;
- 2) с кадастровым номером 66:41:0404012:38, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под капитальное строительство и для дальнейшей эксплуатации, общей площадью 1 038кв.м, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи объектов недвижимости №22/04 от 22.04.2014г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 66АЖ №504885, выданным 15.05.2014г. Управлением Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, запись регистрации № 66-66-01/713/2014-204.

Элементы благоустройства:

Подъезд к Жилому дому и открытым гостевым парковкам предусмотрен по проездам с ул.Краснолесья и ул.Михеева; основной проезд к территории Жилого дома предусмотрен со стороны ул.Михеева.

Благоустройство территории выполнено в границах застройки и решено в увязке с существующим благоустройством прилегающих территорий.

Проезды и автостоянки – асфальтобетонные, временная парковка – щебеночное покрытие, покрытие тротуаров – из тротуарной плитки и асфальтобетонное.

На дворовой территории размещены детские игровые площадки, физкультурные площадки, площадки для отдыха взрослых. Озеленение включает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников.

Для сбора и временного накопления бытовых отходов, образующихся в зданиях 1-го и 2-го этапов строительства, предусмотрено устройство 2 площадок для сбора мусора с установкой 4 и 2 контейнеров емкостью 1,1куб.м. на площадке (включая ранее предусмотренные 3 контейнера для 1-го этапа строительства).

Отвод поверхностных вод с территории предусмотрен открытой системой водоотвода, по проездам вдоль бордюров с дальнейшим сбросом в существующую систему ливневой канализации ул.Краснолесья.

На период строительства предусматривается использование существующей автостоянки, расположенной на территории участка, с заездом на парковку с ул.Михеева. Предусматривается расширение парковки с использованием территории участка, выделенного под застройку. После сдачи двух наземных 6-тиэтажных паркингов на 300мест каждый (3-й этап строительства) открытая парковка будет исключена.

Планировочные решения в границах благоустройства жилого комплекса предусматривают удобство передвижения маломобильных граждан на территории. С учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения в проекте заложен пониженный бордюр высотой 0см во всех местах пересечения проезжей части с тротуарами «транзитного движения» населения. Продольный уклон путей движения для инвалидов на колясках не превышает 5%, поперечный – 2%.

Входы в здание запроектированы с уровня тротуара без ступеней, входные двери двустворчатые, ширина одного из полотен не менее 0,9м, дверные пороги в здании высотой не более 0,014м. Во все офисные помещения предусмотрен доступ для маломобильных граждан, в офисах предусмотрены санузлы для инвалидов с необходимым оборудованием. Ширина коридора на типовом жилом этаже составляет 1600мм, ширина входных дверей в квартиры не менее 900мм.

Предусмотрены места для парковки автомобилей инвалидов размерами 3,6*6м. (выделены разметкой и знаками).

2.4. Местоположение объекта:

Площадка строительства расположена в квартале улиц Краснолесья-Михеева-Академика Семихатова в Ленинском административном районе г.Екатеринбурга.

Участок под строительство всего комплекса ограничен:

- с северо-запада и запада – ул.Михеева
- с юго-востока – территорией Института электрофизики;
- с юго-западной стороны лесопарком.

В рамках строительства предусмотрено 4 этапа.

Второй этап строительства (Жилой дом) располагается в западной части земельного участка, вдоль существующей ул. Михеева.

Описание объекта:

Жилой дом коридорного типа переменной этажности 22-15-17 (15-й, 17-й и 22-й этажи соответственно являются техническими теплыми чердаками) со встроенными офисными нежилыми помещениями на первом этаже.

Габаритные размеры здания в плане уровня первого этажа 86,0*34,6м. Высота 1-го этажа 4,8м (высота офисных помещений в свету 4,05-4,4м), высота остальных этажей 2,8м. Высота здания от планировочной отметки земли до парапета 76,02м. Конструктивно здание поделено на температурные блоки; предусмотрен деформационный шов по принципу сдвоенных независимых вертикальных несущих конструкций (стены).

Главный вход в жилой дом запроектирован со стороны дворовой территории, входы в офисные помещения предусмотрены со стороны наружного периметра здания с ул.Михеева.

Две главные входные группы на 1-ом этаже – главные входы в жилую часть предусмотрены через два вестибюля со сквозным проходом, с местом для постов охраны, при вестибюлях имеются санитарные узлы с местом для уборочного инвентаря. При каждом вестибюле предусмотрена группа лифтов – 2 пассажирских грузоподъемностью 450кг и 1 лифт грузоподъемностью 1000кг с режимом для перевозки пожарных подразделений.

В Жилом доме размещаются:

- подвальный технический этаж для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений (насосных, ИТП, кладовой для хранения люминисцентных ламп);
- на 1-ом этаже офисные помещения;
- со второго этажа – одно-, двух- и трехкомнатные квартиры;
- 15-й, 17-й и 22-й этажи соответственно являются техническими теплыми чердаками;
- кровля над 15-м этажом эксплуатируемая, предназначена для отдыха жителей дома.
- крышная газовая котельная (для отопления и ГВС помещений в доме) на кровле 22-го этажа.

С каждого этажа предусмотрено два пути эвакуации в т.ч. по незадымляемой лестничной клетке типа Н1, с шириной лестничных маршей 1,2м, а также по наружным эвакуационным лестницам 3-го типа. Эксплуатируемая кровля и наружные лестницы 3-го типа имеют металлические ограждения высотой не менее 1,2м. Покрытие эксплуатируемой кровли предусмотрено с верхним негорючим защитным слоем из тротуарной бетонной плитки.

Наружная отделка фасадов здания:

- цоколь – облицовка керамогранитом;
- фасадные теплоизоляционные композиционные системы с наружными штукатурными слоями;
- фасадные системы, состоящие из металлического каркаса, крепежных элементов и непрозрачного заполнения из эмалированного закаленного стекла (стемалит);
- фасадные системы, состоящие из металлического каркаса, крепежных элементов и заполнения из фасадных декоративных металлических или композитных панелей группы горючести не более Г1;
- лицевой кирпич с расшивкой швов;
- над входами в вестибюли жилой части предусмотрены защитные козырьки из негорючих ударопрочных материалов.

Сведения об инженерном обеспечении Жилого дома:

- электроснабжение: от проектируемой отдельно стоящей БКТП нов. 2*1600кВА. Основной источник питания ПС «Академическая»;
- водоснабжение и водоотведение: централизованное; подключение к магистральному кольцевому водопроводу Ду300мм по ул.Краснолесья; ГВС с циркуляцией, с отбором горячей воды из ИТП жилого дома по закрытой схеме круглогодично; водоотведение – самотеком в запроектированную внутриплощадочную сеть бытовой канализации Ду200мм и далее – в существующий канализационный коллектор Ду800мм по ул.Краснолесья;
- теплоснабжение: от проектируемой крышной газовой котельной, присоединение систем отопления, вентиляции и ГВС здания запроектировано в ИТП, схема присоединения независимая с установкой пластинчатых теплообменников;
- газоснабжение: врезка в ранее запроектированный подземный газопровод среднего давления Ду150, источник газоснабжения – существующий газопровод Ду700 высокого давления 1 категории, строительство которого выполняет ОАО «Екатеринбурггаз»;
- сети связи: предусмотрена телефонизация, радиофикация, телевидение, интернет на основании тех.условий ОАО «Ростелеком», а также предусмотрена домофонная связь,

диспетчеризация лифтов, система автоматической пожарной сигнализации и система оповещения людей о пожаре.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также описание их технических характеристик:

В состав нежилых помещений входят: офисные помещения (11 помещений).
Общая площадь офисных помещений **1 196,9 кв.м.**

Жилая часть:

Количество квартир – 366, из них:

однокомнатных – 260 шт.

двухкомнатных – 76 шт.

трехкомнатных – 30 шт.

Общая площадь квартир **18 110,9 кв.м.**

Список составных частей:

№ квартиры / помещения	Этаж	Количество комнат	Площадь, с учетом площади лоджии, кв.м.
<u>КВАРТИРЫ</u>			
1	2	1	45,30
2	2	1	44,29
3	2	1	41,42
4	2	1	41,42
5	2	1	41,42
6	2	1	41,96
7	2	1	44,93
8	2	1	40,33
9	2	1	37,65
10	2	1	37,65
11	2	1	40,62
12	2	2	65,10
13	2	3	85,69
14	2	3	80,53
15	2	2	67,25
16	2	1	44,84
17	2	2	61,83
18	2	2	65,81
19	2	1	41,85
20	2	1	45,81
21	2	1	40,20
22	2	2	64,02
23	3	1	45,30
24	3	1	44,29
25	3	1	41,42
26	3	1	41,42
27	3	1	41,42
28	3	1	41,96
29	3	1	44,93

30	3	1	40,33
31	3	1	37,65
32	3	1	37,65
33	3	1	40,62
34	3	2	65,10
35	3	3	85,69
36	3	3	80,53
37	3	2	67,25
38	3	1	44,84
39	3	2	61,83
40	3	2	65,81
41	3	1	41,85
42	3	1	45,81
43	3	1	40,20
44	3	2	64,02
45	4	1	45,30
46	4	1	44,29
47	4	1	41,42
48	4	1	41,42
49	4	1	41,42
50	4	1	41,96
51	4	1	44,93
52	4	1	40,33
53	4	1	37,65
54	4	1	37,65
55	4	1	40,62
56	4	2	65,10
57	4	3	85,69
58	4	3	80,53
59	4	2	67,25
60	4	1	44,84
61	4	2	61,83
62	4	2	65,81
63	4	1	41,85
64	4	1	45,81
65	4	1	40,20
66	4	2	64,02
67	5	1	45,30
68	5	1	44,29
69	5	1	41,42
70	5	1	41,42
71	5	1	41,42
72	5	1	41,96
73	5	1	44,93
74	5	1	40,33
75	5	1	37,65
76	5	1	37,65
77	5	1	40,62
78	5	2	65,10
79	5	3	85,69

80	5	3	80,53
81	5	2	67,25
82	5	1	44,84
83	5	2	61,83
84	5	2	65,81
85	5	1	41,85
86	5	1	45,81
87	5	1	40,20
88	5	2	64,02
89	6	1	45,30
90	6	1	44,29
91	6	1	41,42
92	6	1	41,42
93	6	1	41,42
94	6	1	41,96
95	6	1	44,93
96	6	1	40,33
97	6	1	37,65
98	6	1	37,65
99	6	1	40,62
100	6	2	65,10
101	6	3	85,69
102	6	3	80,53
103	6	2	67,25
104	6	1	44,84
105	6	2	61,83
106	6	2	65,81
107	6	1	41,85
108	6	1	45,81
109	6	1	40,20
110	6	2	64,02
111	7	1	45,30
112	7	1	44,29
113	7	1	41,42
114	7	1	41,42
115	7	1	41,42
116	7	1	41,96
117	7	1	44,93
118	7	1	40,33
119	7	1	37,65
120	7	1	37,65
121	7	1	40,62
122	7	2	65,10
123	7	3	85,69
124	7	3	80,53
125	7	2	67,25
126	7	1	44,84
127	7	2	61,83
128	7	2	65,81
129	7	1	41,85

130	7	1	45,81
131	7	1	40,20
132	7	2	64,02
133	8	1	45,30
134	8	1	44,29
135	8	1	41,42
136	8	1	41,42
137	8	1	41,42
138	8	1	41,96
139	8	1	44,93
140	8	1	40,33
141	8	1	37,65
142	8	1	37,65
143	8	1	40,62
144	8	2	65,10
145	8	3	85,69
146	8	3	80,53
147	8	2	67,25
148	8	1	44,84
149	8	2	61,83
150	8	2	65,81
151	8	1	41,85
152	8	1	45,81
153	8	1	40,20
154	8	2	64,02
155	9	1	45,30
156	9	1	44,29
157	9	1	41,42
158	9	1	41,42
159	9	1	41,42
160	9	1	41,96
161	9	1	44,93
162	9	1	40,33
163	9	1	37,65
164	9	1	37,65
165	9	1	40,62
166	9	2	65,10
167	9	3	85,69
168	9	3	80,53
169	9	2	67,25
170	9	1	44,84
171	9	2	61,83
172	9	2	65,81
173	9	1	41,85
174	9	1	45,81
175	9	1	40,20
176	9	2	64,02
177	10	1	45,30
178	10	1	44,29
179	10	1	41,42

180	10	1	41,42
181	10	1	41,42
182	10	1	41,96
183	10	1	44,93
184	10	1	40,33
185	10	1	37,65
186	10	1	37,65
187	10	1	40,62
188	10	2	65,10
189	10	3	85,69
190	10	3	80,53
191	10	2	67,25
192	10	1	44,84
193	10	2	61,83
194	10	2	65,81
195	10	1	41,85
196	10	1	45,81
197	10	1	40,20
198	10	2	64,02
199	11	1	45,30
200	11	1	44,29
201	11	1	41,42
202	11	1	41,42
203	11	1	41,42
204	11	1	41,96
205	11	1	44,93
206	11	1	40,33
207	11	1	37,65
208	11	1	37,65
209	11	1	40,62
210	11	2	65,10
211	11	3	85,69
212	11	3	80,53
213	11	2	67,25
214	11	1	44,84
215	11	2	61,83
216	11	2	65,81
217	11	1	41,85
218	11	1	45,81
219	11	1	40,20
220	11	2	64,02
221	12	1	45,30
222	12	1	44,29
223	12	1	41,42
224	12	1	41,42
225	12	1	41,42
226	12	1	41,96
227	12	1	44,93
228	12	1	40,33
229	12	1	37,65

230	12	1	37,65
231	12	1	40,62
232	12	2	65,10
233	12	3	85,69
234	12	3	80,53
235	12	2	67,25
236	12	1	44,84
237	12	2	61,83
238	12	2	65,81
239	12	1	41,85
240	12	1	45,81
241	12	1	40,20
242	12	2	64,02
243	13	1	45,06
244	13	1	44,29
245	13	1	41,42
246	13	1	41,42
247	13	1	41,42
248	13	1	41,96
249	13	1	44,93
250	13	1	37,13
251	13	1	37,34
252	13	1	37,34
253	13	1	37,34
254	13	2	63,54
255	13	3	84,03
256	13	3	79,08
257	13	2	65,82
258	13	1	44,68
259	13	2	57,35
260	13	2	59,01
261	13	1	38,61
262	13	1	43,63
263	13	1	40,20
264	13	2	62,53
265	14	1	45,06
266	14	1	44,29
267	14	1	41,42
268	14	1	41,42
269	14	1	41,42
270	14	1	41,96
271	14	1	44,93
272	14	1	37,13
273	14	1	37,34
274	14	1	37,34
275	14	1	37,34
276	14	2	63,54
277	14	3	84,03
278	14	3	79,08
279	14	2	65,82

280	14	1	44,68
281	14	2	57,35
282	14	2	59,01
283	14	1	38,61
284	14	1	43,63
285	14	1	40,20
286	14	2	62,53
287	15	1	45,06
288	15	1	44,29
289	15	1	41,42
290	15	1	41,42
291	15	1	41,42
292	15	1	41,96
293	15	1	44,93
294	15	1	43,63
295	15	1	40,20
296	15	2	62,53
297	15	2	57,60
298	15	3	77,70
299	15	3	73,52
300	15	2	57,19
301	15	1	44,45
302	16	1	45,06
303	16	1	44,29
304	16	1	41,42
305	16	1	41,42
306	16	1	41,42
307	16	1	41,96
308	16	1	44,93
309	16	1	43,63
310	16	1	40,20
311	16	2	62,53
312	16	2	48,16
313	16	3	69,84
314	16	3	65,50
315	16	2	84,91
316	16	1	41,25
317	17	1	45,06
318	17	1	44,29
319	17	1	41,42
320	17	1	41,42
321	17	1	41,42
322	17	1	41,96
323	17	1	44,93
324	17	1	43,63
325	17	1	40,20
326	17	2	62,53
327	18	1	45,06
328	18	1	44,29
329	18	1	41,42

330	18	1	41,42
331	18	1	41,42
332	18	1	41,96
333	18	1	44,93
334	18	1	43,63
335	18	1	40,20
336	18	2	62,53
337	19	1	45,06
338	19	1	44,29
339	19	1	41,42
340	19	1	41,42
341	19	1	41,42
342	19	1	41,96
343	19	1	44,93
344	19	1	43,63
345	19	1	40,20
346	19	2	62,53
347	20	1	33,34
348	20	1	32,66
349	20	1	38,95
350	20	1	38,95
351	20	1	38,95
352	20	1	39,49
353	20	1	32,05
354	20	1	31,22
355	20	1	37,73
356	20	2	57,21
357	21	1	33,34
358	21	1	32,66
359	21	1	38,95
360	21	1	38,95
361	21	1	38,95
362	21	1	39,49
363	21	1	32,05
364	21	1	31,22
365	21	1	37,73
366	21	2	57,21
ИТОГО квартиры:			18 110,9
<u>ОФИСЫ</u>			
1	1	-	156,18
2	1	-	99,86
3	1	-	99,70
4	1	-	100,63
5	1	-	94,45
6	1	-	79,00
7	1	-	94,48
8	1	-	120,49
9	1	-	120,00
10	1	-	120,22

11	1	-	111,89
Итого офисы			1196,9

Внутренняя отделка:

Внутренняя отделка стен общедомовых коридоров, лифтовых холлов и лестничных клеток предусмотрена водоземлюсионной окраской; отделка полов – из керамогранитных плит. Отделка стен вестибюля при входной группе в жилую часть – декоративная негорючая штукатурка, водоземлюсионная окраска; внутренняя отделка стен технических помещений подвала – известковая побелка. Отделка предусмотрена только для общедомовых помещений и путей эвакуации, лицевая отделка квартир и общественных, офисных помещений проектом не предусмотрена. В данных помещениях предусмотрено выполнение гидроизоляционных, звукоизоляционных и теплоизоляционных слоев; предусмотрена подготовка поверхности стен, полов, потолков под лицевую отделку.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Офисные (административные) помещения различного назначения – 11 нежилых помещений, а также в составе офисных помещений тамбур, санузел, помещение уборочного инвентаря.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников помещений:

В подвале жилого дома – технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций, насосная, помещение для хранения люминесцентных ламп, п/пожарная насосная, ИТП, помещение водомерного узла, помещение для ДНС, серверная, тамбур, лестничная клетка.

На первом этаже жилого дома - общедомовые помещения, в составе холл, тамбур, лифтовой холл, пост охраны, электрощитовая, лестничные клетки, санузел.

На остальных этажах - лестницы и лестничные клетки, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, вентиляционные камеры, крышная газовая котельная.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию и орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – четвертый квартал 2018 года.

Разрешение на ввод выдается Министерством строительства Свердловской области.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков.

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют.

Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности; в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы – исполнение обязательств по строительству Объекта откладывается соразмерно времени действия данных обстоятельств.

Добровольное страхование не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства всего жилого комплекса ориентировочно 4 510 000 тыс. рублей, из них ориентировочная планируемая стоимость строительства Жилого дома составляет 805 632 510 рублей.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный проектировщик – ООО «Проектное бюро Р1»

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

В соответствии со ст. 12.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обязательства застройщика по исполнению договора обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности на основании ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Генерального договора №280001/16/00028/6604001 от 28.07.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО Страхование общество «Верна» (ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, место нахождения: Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Новокузнецкая, д.40).

2.12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Договоры инвестирования

С нижеперечисленными документами Застройщика, которые последний обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу, можно ознакомиться по адресу - 620041, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, пер.Трамвайный, дом 2, корпус 3:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации Застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении Застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности.

Застройщик представляет названные документы в форме копий, заверенных руководителем Застройщика.

Представляемые документы не могут быть изъяты, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (п.3.ст. 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

28 июля 2016 года

Директор ООО «Бэст-строй»



Черных Г.Г.