



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Дельтастрой»

/Ю.А. Мишарина/

Дата утверждения: 21.12.2016 г.

Дата публикации: 21.12.2016 г.

**Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства Жилого комплекса по ул. Емлина. Жилой дом № 2.  
Свердловская область г. Первоуральск**

<b>1. Информация о застройщике:</b>		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Дельтастрой»
1.2	Юридический и почтовый адрес	Юридический адрес: 623100, Россия, Свердловская область, г.Первоуральск, ул. Вайнера, 45в Почтовый адрес: 623100, г. Первоуральск, Свердловская область, ул. Вайнера, 45в
1.3	Режим работы, контактная информация	Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 Суббота, воскресенье – выходной перерыв с 12:00 до 13:00 Тел/факс: (3439) 24-81-73
1.4.	Информация о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 004858565, выдано Межрайонной ИФНС №10 по Свердловской области ОГРН 1076625002508 от 02 июля 2007 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 66 № 0017557834 от 01.01.2012 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 30 по Свердловской области ИНН/КПП 6625043312/668401001 ОКПО 81791443 ОКОГУ 49013 ОКАТО 65480000000 ОКВЭД 45.2 45.21 45.21.6 45.25 45.3 50.1 50.20
1.5	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Физическое лицо - Лубенцов Денис Владимирович, размер доли в уставном капитале 100 %
1.6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию	1). Жилой комплекс из трех 16-ти этажных жилых дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по адресу: г. Первоуральск ул. Ленина, 25а: 1 этап строительства – жилой дом (секция С3) встроенно-пристроенные помещения (блок Б); крышная газовая котельная с подводющим газопроводом, ввод в эксплуатацию – август 2014 г.; 2 этап строительства – жилой дом (секция С2); встроенно-пристроенные помещения (блок А), ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 г.; 3 этап строительства – жилой дом (секция С1); полуподземная-подземная автопарковка, ввод в эксплуатацию – май 2016 г.; 2). 3-этажный жилой дом по адресу: г. Первоуральск ул. Вайнера, 45А корпус 1, ввод в эксплуатацию – апрель 2015 г. 3). 3-этажный жилой дом по адресу: г. Первоуральск ул. Вайнера, 45А корпус 2, ввод в эксплуатацию – апрель 2015 г.
1.7	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере	Деятельность Застройщика не лицензируется

	лицензии, срок 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
1.8	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	178 807,0 тыс.руб.
1.9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	146 621,0 тыс.руб.
1.10	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	291 000,0 тыс.руб.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства, общая информация	Обеспечение и удовлетворение жилищной потребности граждан городского округа Первоуральск, Свердловской области. Жилой комплексе состоит из 3 многоквартирных жилых дома по ул. Емлина. Жилой дом № 2 - 10-этажный двухподъездный многоквартирный жилой дом.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство производится в 1этап
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Срок начала строительства - 05 декабря 2016 г. Срок окончания строительства - 31 декабря 2018 г.
2.4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение выдано: 1. Общество с ограниченной ответственностью «МАГ Экспертиза» № 74-2-1-2-0311-16 от 09.12.2016 г.; 2. Общество с ограниченной ответственностью «Ростовская энергетическая компания» № 61-2-1-1-0090-16 от 27.05.2016 г.
2.5	Разрешение на строительство	№ RU 66336000-35-2016 от 21.12.2016 г., выдано Администрацией городского округа Первоуральск. Срок действия разрешения на строительство до 21.12.2018 г.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2015 г. сделана запись регистрации № 66-66/016-66/016/660/2015-5408/1. Кадастровый номер земельного участка 66:58:0113001:4245.
2.7	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является	ООО «Дельтастрой»



	собственником	
2.8	Площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома	Площадь земельного участка - 4754,0 кв.м.
2.9	Элементы благоустройства	<p>Проект размещения многоквартирного жилого дома обеспечивает нормативную инсоляцию квартир и площадок благоустройства. Застройка обеспечивается нормативными элементами благоустройства, включающими в себя площадки для игр, отдыха, занятий физкультурой, хозяйственных целей, временной парковки автотранспорта. Покрытие детских площадок - песчаное, площадок отдыха – плиточное, хозяйственной площадки – асфальтобетонное. К дому предусмотрены асфальтобетонные подъезды с ул. Емлина. Свободная от застройки и мощения территория отведена под газоны с посевом многолетних трав. Для обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения на входах в подъезды устроены пандусы.</p>
2.10	Информация о местонахождении строящегося многоквартирного дома	Участок под застройку расположен по адресу: г. Первоуральска, ул. Емлина.
2.11	Описание строящегося объекта	<p>Многоквартирный жилой дом № 2 - 10-этажный, двухподъездный, крупнопанельный, разработанный с применением узлов и изделий 97-й серии Челябинского завода ООО «ПСО КПД и СК». Блок секция выполнена из крупноразмерных сборных конструкций по перекрестно-стеновой конструктивной схеме с несущими продольными и поперечными стенами. Многоквартирный дом расположен в западной части г. Первоуральск, в районе пересечений ул. Емлина и пр. Ильича.</p> <p><b>Технические характеристики жилого дома:</b>  <b>Архитектурно-строительная часть жилого дома.</b>  Фундаменты – ленточные на естественном основании.  Наружные стены – трехслойные железобетонные панели.  Внутренние несущие стены – железобетонные панели.  Перекрытия – железобетонные плоские плиты.  Кровля – безрулонная, железобетонные кровельные ребристые панели, внутренний водосток.  Перегородки – гипсовые плиты полнотелые, кирпич, легкобетонные.  Лестницы – сборные железобетонные площадки, марши.  Лоджии, балконы – сборный железобетон, остекление – алюминиевый профиль с одинарным стеклом.  Окна – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.  Двери входные в квартиры – металлические утепленные.  Двери внутриквартирные – деревянные.  Отделка квартир:  - пол: жилые помещения, коридоры, кухни, кладовые – линолеум; ванные комнаты, туалеты – гидроизоляция, наливной пол;  - стены: жилые помещения, коридоры, кладовые, кухни – обои под покраску; ванные комнаты, туалеты – окрашивание краской по бетону;  - потолок: жилые помещения, кухни, коридоры, кладовые – затирка, окрашивание вододисперсионной краской; ванные комнаты, туалеты – окрашивание краской по бетону.  Установка сантехнических приборов в ваннах комнатах – унитаз, раковина со смесителем.  Помещения общего пользования – лестничные клетки, тамбуры секции, лифтовые холлы, межквартирные коридоры, служебные и технические помещения – чистовая отделка – штукатурка или затирка гипсовыми и окраска акриловыми красками.  Лифт - производство «Otis», г/п 1000 кг.</p>

		<p><b>Отопление, вентиляция жилого дома.</b>          Источник теплоснабжения – тепловые городские сети.          Схема отопления принята однотрубная, тупиковая, с замыкающими участками с разводкой подающих и обратных магистралей по техподполью. Система отопления присоединена к тепловым сетям по независимой схеме, через пластинчатый теплообменник. В ИТП установлены пластинчатые теплообменники для ГВС, узел коммерческого учета тепловой энергии на весь дом. Приборы отопления квартир – стальные конвекторы с установкой автоматических терморегуляторов. Приборы отопления МОП – конвекторы «Комфорт КСК-20». Поквартирный учет тепла – установка индивидуальных распределителей тепловой энергии.          Магистральные трубопроводы и стояки отопления – стальные трубы в изоляции.  <b>Вентиляция квартир</b> – приточно-вытяжная через строительные венканалы с естественным побуждением с установкой регулируемых вентиляционных решеток. В венканалах 10 этажа предусмотрена установка бытовых осевых вентиляторов.  <b>Водоснабжение и водоотведение жилого дома.</b>          Магистральные трубопроводы и стояки ГВС, ХВС – стальные оцинкованные трубы.          Внутриквартирная разводка труб ГВС, ХВС – открытая из полипропиленовых труб. Предусмотрена запорная арматура на унитазах. Подводки к устанавливаемым приборам – гибкие шланги в металлической оплетке.          Узлы учета ГВС, ХВС – поквартирно на каждом стояке.          Устройство внутриквартирного пожаротушения.          Хозяйственно-бытовая канализация: магистрали – трубы чугунные канализационные, стояки и внутриквартирная разводка – трубы ПНД.  <b>Электроснабжение жилого дома.</b>          Учет электроэнергии – квартирный счетчик двухтарифный.          Групповые внутриквартирные линии – скрыто кабелем, отдельные на освещение, на розеточную сеть жилых комнат, кухню и коридор, ванную комнату, электроплиту.          Установочные изделия: групповые автоматы, розетки, выключатели, светильники в санузле и ванной комнате, влагозащищенная розетка для стиральной машины, клемная коробка для электроплиты.  <b>Слаботочные сети жилого дома.</b>          Телефон, телевидение, Интернет (выделенный канал) – кабельная разводка по стоякам до этажных щитов, трубная разводка до прихожих квартир.          Домофон – общедомовая сеть, ввод в квартиры.          Пожарная сигнализация – согласно действующих норм.          Оповещение о пожаре – согласно действующих норм.          Застройщик оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.</p>
2.12	Количество самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщика после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, технические	Этажность – 10 Количество подъездов - 2 Строительный объем здания, куб.м. – 29 071,32 Площадь жилого здания, кв.м. – 9 246,39 Общая площадь квартир, кв.м. – 6 660,66 Площадь квартир, кв.м. – 6 336,42 Жилая площадь, кв.м. – 3 242,13 Количество квартир – 177 1-комнатных – 117 2-комнатных – 60



	характеристики.	1- комнатные квартиры – общей приведенной площадью от 25,8 до 41,9 кв.м. 2- комнатные квартиры – общей приведенной площадью от 41,9 до 62,7 кв.м.
2.13	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Офисное помещение на первом этаже, общей площадью – 39,7 кв.м.
2.14	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи участникам долевого строительства, будут входить следующие помещения: тамбуры, вестибюли, лестничные клетки, техническое подполье, электрощитовая, ИТП, а также иные помещения, относящиеся к общедомовым согласно проектной документации; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, Доля каждого собственника в общем имуществе многоквартирном доме определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность, фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
2.15	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - IV квартал 2018 года В приемке дома участвуют: 1. Администрация городского округа Первоуральск 2. Комитет архитектуры и градостроительства городского округа Первоуральск 3. Управление государственного строительного надзора  Застройщик оставляет за собой право досрочного ввода объекта в эксплуатацию.
2.16	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщика таких рисков	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); - 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;

		<p>- 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;</p> <p>- действия (бездействия) государственных органов, местного самоуправления и их должностных лиц;</p> <p>- изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта.</p> <p>- и иные обстоятельства не зависящие от воли застройщика.</p> <p>Договоры добровольного страхования не заключались.</p>
2.17	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	233 130,00 тыс.руб.
2.18	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генподрядная организация - ООО «Инновационная строительная компания» 620026 г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 44 оф. 804, свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия 2360477201 регистрационный номер С-236-47-10459-66-24082016 от 24.08.2016 г., выдано Саморегулируемой организацией, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Союз организаций строительной отрасли «Строительный ресурс». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p>
2.19	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Залог земельного участка в пользу участников долевого строительства в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года, №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. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве со страховой организацией.</p>
2.20	Информация о иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договора отсутствуют.