

Утверждаю:
Директор ООО «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Моисеенко Ю.В.



г. Екатеринбург

14 апреля 2015г.

Проектная декларация на строительство объекта недвижимости.

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Место нахождения:

Юридический адрес: г. Екатеринбург ул. Декабристов дом. 16/18 корпус Б, 45

Фактический адрес: г. Екатеринбург ул. Хохрякова 10, 1101

Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 местного времени

Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 66№007305738 от 19.04.2013; ОГРН 1136685006820; ИНН/КПП 6685030974 / 668501001

Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.

Петров Александр Юрьевич - 100% голосов в органе управления.

Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» участия в проектах строительства не принимало.

Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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.

Деятельность Застройщика по привлечению по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных жилых домов не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством.

Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

По состоянию на 31 марта 2015 г.:

Чистая прибыль, тыс.руб.: (25682)

Кредиторская задолженность, тыс.руб.: 62 404

Дебиторская задолженность, тыс.руб.: 419 524

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат экспертизы проектной документации.

Целью проекта является строительство многофункционального жилого комплекса с помещениями административно-общественного назначения и подземным паркингом, расположенного в квартале улиц Московская - Шейнкмана - Радищева - Куйбышева.

Начало строительных работ – 2 кв. 2015 г. Окончание строительных работ - 4 кв. 2017 г.

Положительное заключение государственной экспертизы №66-1-4-0199-13/12-0662-1 от 18 апреля 2013 г. Экспертиза выполнена Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 66302000-4824 Выдано администрацией города Екатеринбурга 12 марта 2015 г.

2.3 Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

Земельный участок, на котором Застройщиком осуществляется строительство многофункционального жилого комплекса имеет кадастровый номер 66:41:0401031:292.

Права застройщика на земельный участок: аренда

Правоустанавливающие документы:

Договор аренды недвижимого имущества №ПД-19 от 01 апреля 2015 года.

Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Автопомощь» (св-во № 66 АЖ 500245).

Площадь земельного участка 6632 кв.м.

Планом благоустройства создано единое дворовое пространство, ограниченное жилой застройкой и проектируемым административным зданием по ул. Шейнкмана. На дворовой территории жилой застройки, на крыше подземно-надземной автостоянки запроектировано благоустройство: асфальтобетонное покрытие проезда, покрытие автостоянок и тротуаров выполнено из тротуарного камня, устройство газона с посевом трав и посадкой кустарника. Площадки нормируемого благоустройства (детские игровые, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой) для жилой застройки запроектированы на смежном участке, где размещается административное здание. Для

обеспечения инсоляционного обеспечения дворовой территории жилой застройки, запроектировано: две площадки для игр детей, две площадки для занятий физкультурой и две – для отдыха.

2.4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Местоположение: Свердловская область, Ленинский район, ул. Шейнкмана

Проектной документацией предусмотрено строительство многосекционного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями первого и второго этажей, со встроенно-пристроенной подземно-надземной автостоянкой на 159 машиномест всего, по индивидуальному проекту.

Многоэтажный жилой дом (№1 по экспликации ПЗУ) – 4-х секционное 10-16-22-32 этажное здание, состоящее из двух рядовых секций 1.2 и 1.4 (22 и 10 этажных соответственно) и двух угловых секций 1.1 и 1.3 (32 и 16 этажных соответственно), сблокированных торцами. Здание с подвалом (в осях 3-7/П-С, 3-9/Б/2-И) П-образных очертаний в плане общими размерами в осях 88,68x55,43. Вдоль осей 23,26/Б/2-Т к зданию примыкает проектируемое административное здание (№1 по экспликации ПЗУ). Высота этажей в отметках подвала, переменная – 3,3м, 3,6м., 3,9м, 4,2м, 5,1м, первого и второго этажей – 3,6 м; с третьего по 31 этаж (жилые) – 3,0 м, технических чердаков (в чистоте) – 1,94м. Высота жилого дома от отметки 0.000 до верха парапетов переменная – 31,70 м (в 10 этажной части), 49,12м (в 16-этажной части), 64,12 (в 22-этажной части), 94,32 (в 32-этажной части).

В жилом доме размещаются:

- в подвале: *на отм. минус 7.500* – насосная хоз-питьевого водоснабжения, насосная противопожарного водоснабжения, ИТП; *на отм. минус 4.200 и минус 5.100* – электрощитовые.
- на первом этаже: *в секциях 1.1 и 1.2 (на отм. минус 3.300 и минус 3.600)* – встроенные помещения офисов с санузлами и помещениями уборочного инвентаря; *в секциях 1.3 и 1.4 (на отм. 0.000)* - входные группы в жилую часть с вестибюлем и помещением уборочного инвентаря; встроенные помещения магазина парфюмерии и косметики в составе: торговый зал (289, 0 м2), кладовая, гардероб персонала на 12 человек, административное помещение, предкассовая зона, санузел, помещение уборочного инвентаря; встроенные помещения магазина товаров для дома в составе: торговый зал (378,0 м2), кладовая, гардероб персонала на 16 человек, административное помещение, предкассовая зона, санузлы с помещением уборочного инвентаря;
- на втором этаже: *в секциях 1.1 и 1.2 (на отм. 0.300)* – входные группы в жилую часть с вестибюлем, помещением уборочного инвентаря, помещением для коммуникаций; встроенные офисные помещения (на 7, 15, 24 сотрудника) с санузлами и помещениями уборочного инвентаря, встроенные помещения ТСЖ с санузлом(на втором этаже в осях И-Л; 22-24, общая площадь 43кв.м.), в объеме 1 и 2 этажей секции 2.2 в осях 10-12 предусмотрен сквозной проезд с проходом, ведущий на дворовую территорию жилого комплекса; *в секциях 1.3 и 1.4 (на отм. 3.600)* - встроенные офисные помещения (на 15 сотрудников каждое) с санузлами и помещениями уборочного инвентаря; встроенные помещения ДО (дошкольная организация) с кратковременным пребыванием детей в составе: три групповые ячейки для детей (на 15 и 10 человек) – раздевальные, групповые (игровые), буфетные, туалетные; административно-бытовой блок в составе: кабинет психолога, кабинет заведующего, методкабинет, инвентарная, гардероб персонала с санузлом и помещением уборочного инвентаря; *в секциях 1.1 и 1.2 (на отм. 4.200)* – 1-,2- и 3-комнатные квартиры;

- с третьего по тридцать первый этаж (секции 1.1...1.4): 1-, 2- и 3-комнатные квартиры (2- и 3-комнатные квартиры запроектированы с кухней-столовой)
- на техническом чердаке (секции 1.1...1.4) – помещения теплого чердака (на отню 34.200, 52.200, 67.200, 91.200), машинные помещения лифтов, помещения венткамер, электрощитовые;
- на кровлях жилых секций – выходы на кровлю.

Связь между этажами в секциях жилого дома осуществляется по обычной лестничной клетке типа Л1 (в секции 1.4) и незадымляемым лестничным клеткам типа Н1 и Н2 с устройством выходов на чердак и кровлю, а также: двумя пассажирскими лифтами (Q=630 и Q=1000 кг с размерами кабины 2100x1100 мм) в секциях 1.4 и 1.3; тремя пассажирскими лифтами (Q=630 и Q=1000 кг с размерами кабины 2100x1100 мм) – в секции 1.2; четырьмя пассажирскими лифтами (Q=630 и Q=1000 кг с размерами кабины 2100x1100 мм) – в секции 1.1.

Из подвальных помещений секций жилого дома предусмотрен выход непосредственно наружу, по лестнице 1 типа, выгороженной в объеме общей лестничной клетки. Из встроенных офисов второго этажа предусмотрены два выхода на обособленные от жилой части лестничные клетки типа Л1. Из каждого блока помещений офисного и торгового назначения, расположенных на первом этаже, организовано по одному, обособленному от жилой части, выходу наружу.

В местах перепада кровли предусмотрены пожарные лестницы типа П1, по периметру кровли – ограждение в виде сплошного и решетчатого парапетов. Входы в жилую и общественную части каждой секции оборудованы одинарными и двойными утепленными тамбурами. Мусоропровод в жилом доме не предусмотрен.

Наружная отделка: стены выше отм. 0.000 – тонкослойная штукатурка с покраской фасадными красками; цоколь, стены в отметках 0.000...12.900 – отделка керамогранитом; архитектурные элементы фасадов – отделка алюминиевой композитной панелью и тонированным стеклом; крыльца, площадки, ступени и пандусы входов – бетонные плиты с антискользящей поверхностью. Внутренняя отделка: стандартная для общественных помещений, черновая – для квартир, в общественных помещениях магазинов и офисов предусмотрена только черновая отделка.

Подземно-надземная автостоянка – расположена под проектируемым зданием, частично выступая за пределы наземного объема, и включает в себя четыре встроенно-пристроенных неотапливаемых автостоянки – 1-уровневую (в осях 1-9 / А /2-У, на отм. минус 4.200...5.200), 1-уровневую (в осях 12-18 / Ж-С, на отм. минус 3.770), 1-уровневую (в осях 19-23 / Ж-П, на отм. минус 3.480), 2-уровневая (в осях 10-26 / Ф/2-П, на отм. минус 7.500...10.800). Автостоянка безбоксвого типа на 159 машино-мест всего (в том числе: 9 машино-мест размещаются на уровне с отм. минус 3.480, 16 машино-мест – на уровне с отм. минус 3.770, 24 машино-мест – на уровне с отм. минус 4.200...5.200, 46 машино-мест – на уровне с отм. минус 7.500 и 64 машино-мест – на уровне с отм. минус 10.800). Высота этажей в свету – 3.0 м.

Кроме мест для хранения автомобилей в автостоянках размещаются:

- в 1-уровневых автостоянках: на отм. минус 3.850, минус 4.200 и минус 5.100 – электрощитовая, венткамера, помещение охраны с гардеробом персонала и санузлом, помещение уборочного инвентаря; на отм. минус 3.770 и минус 3.480 – электрощитовые с помещением уборочного инвентаря.

В двух уровневой автостоянке: на отм. минус 7.500 – канализационные насосные станции, венткамера, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря автостоянки, на отм. минус 10.800 – помещение временного хранения люминесцентных ламп, помещение уборочного инвентаря.

Въезд автомобилей в автостоянки предусмотрен по однопутным прямолинейным рампам (уклон рамп 10 и 18%). Эвакуация из автостоянок осуществляется по лестничным клеткам типа Н3.

Хранение автомобилей с двигателями, работающими на газовом топливе, в проектируемой автостоянке не предусмотрено.

Благоустройство дворовой территории проектируемого жилого дома решено в двух уровнях (использован перепад рельефа площадки строительства – до 7.0 м.). Нижний уровень занимают закрытые надземные автостоянки и рампы въезда. Въезд в подземные и надземные автостоянки предусмотрен с нижнего уровня, по запроектированному проезду со стороны ул. Шейнкмана. Входы в жилую часть проектируемого жилого дома, арка проезда и прохода во двор, предусмотрены с верхнего уровня, организованного на эксплуатируемом покрытии нижнего уровня. Входы во встроенные помещения офисов, магазинов и ДО, въезд на дворовую территорию – со стороны существующего проезда с ул. Шейнкмана.

Наружная отделка: стены – оштукатуривание, отделка керамогранитом. Внутренняя отделка: стандартная для помещения хранения автомобилей.

2.5 Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

а) Квартиры

Наименование	ед. изм.	Секция 1.1	Секция 1.2	Секция 1.3	Секция 1.4	Всего:
Количество этажей в секциях: - в т.ч. жилых	шт.	32 29	22 19	16 13	10 7	-
Общая площадь квартир коэффициентом лоджий $k=0,5$) (с	м2	11058	5267	5028	1915	23268
Количество квартир, в том числе:	шт.	174	95	91	35	395
-1-комнатные	шт.	58	57	52	21	188
-2-комнатные	шт.	87	19	39	14	159
-3-комнатные	шт.	29	19	0	0	48

Планировки квартир приведены в приложении №1 к настоящей Декларации.

б) Встроенные нежилые помещения:

№ секции	Этаж	Строительный номер	Площадь общая, кв.м.
1.4	1	Магазин №1	348,01
1.4	2	Офис №1	185,05
1.4	2	Офис №2	152,87
1.3	1	Магазин №2	440,28
1.3	2	ДО	407,88
1.2	1	Офис №3	196,8
1.2	2	Офис №4	196,8
1.1	1	Офис №5	232,4
1.1	1	Офис №6	308,9

1.1	2	Офис №7	62,24
1.1	2	Офис №8	147,35
1.1	2	Офис №9	215,12

в) Встроенно-пристроенная автостоянка

Наименование	ед. измерения	Кол-во
Этажность, в т.ч. подземные этажи	этаж	3
Количество парковочных мест, в т.ч.	шт	159
на отм: -4,200... -5,100	шт	49
на отм: -7,200	шт	46
на отм: -10,800	шт	64
Площадь парковочных мест, в т.ч.	кв.м.	2873,4
на отм: -4,200... -5,100	кв.м.	765,7
на отм: -7,200	кв.м.	861,6
на отм: -10,800	кв.м.	1246,1
Площадь проездов, в т.ч.	кв.м.	3144,4
на отм: -4,200... -5,100	кв.м.	944,6
на отм: -7,200	кв.м.	935,7
на отм: -10,800	кв.м.	1264,1
Итого площадь помещения для хранения автомобилей (проезды и парковочные места), в т.ч.	кв.м.	6017,8
на отм: -4,200... -5,100	кв.м.	1710,3
на отм: -7,200	кв.м.	1797,3
на отм: -10,800	кв.м.	2510,2

Поэтажные планы строящегося объекта с указанием всех самостоятельных частей (в т.ч. квартир, нежилых помещений, парковочные места) прилагаются к настоящей проектной декларации.

Проектные решения могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в ходе дальнейшего проектирования и строительства (в рамках действующих СНиП и иных нормативных документов в сфере строительства).

2.6 О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества: дошкольная организация на 40 мест с краткосрочным пребыванием детей; магазины; офисы; парковочные места встроенно-пристроенной автостоянки.

2.7 О составе 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 в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения

на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, будут входить следующие помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- Лифтовые и проходные холлы
- Тамбуры, тамбур-шлюзы
- лестничные клетки, коридоры
- технические помещения (помещения тепловых узлов, помещение временного хранения люминесцентных ламп, ИТП, венткамеры, насосные, электрощитовые и т.д.)
- помещения мойки и хранения уборочного инвентаря
- переходные лоджии
- машинные отделения лифтов
- технический чердак
- прочие помещения относящиеся к общедомовым согласно проектной документации
- встроенные помещения ТСЖ с санузлом

2.8 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многофункционального жилого комплекса с помещениями административно-общественного назначения и подземным паркингом - 4 кв. 2017 г.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию является Администрация г. Екатеринбург.

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют. Добровольное страхование не осуществляется.

2.10 Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства – 1 178 414 277 (один миллиард сто семьдесят восемь миллионов четыреста четырнадцать тысяч двести семьдесят семь) рублей 00 копеек.

2.11 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик – ООО «АстраТехСтрой»

Технический заказчик – ООО «Ф1»

2.12 Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном 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».

Страхование гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со

страховой организацией, имеющей лицензию на осуществлению этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и требованиями, установленными статьей 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».

Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика №001641-027-ОЗ от 14.04.2015 г.

2.13 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Отсутствуют.

Приложения: поэтажные планы строящегося объекта

Прошито и пронумеровано
на _____ листах



[Handwritten signature]