

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого комплекса «Шабровский», расположенного по адресу:
Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. Шабровский, ул. Ленина, д. 32

Свердловская область, город Екатеринбург

01 февраля 2016 года



1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenname, Standort, Arbeitsmodus des Bauherrn.	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Актив».
	Сокращенное наименование: ООО «Актив»
	Юридический адрес: 620034, г. Екатеринбург, ул. Готвальда, д. 19, квартира 252. Фактический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 4 оф. 437 Почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, а/я 158
	Режим работы: Понедельник-пятница: 9:00 – 18:00, перерыв: 13:00 – 14:00 Суббота и воскресенье: выходные дни
2. Сведения о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 09 октября 2012, серии 66 № 006850537, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга. Основной государственный регистрационный номер: 1126658035536 ИНН/КПП 6658419031/665801001
3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика.	1. Пивоваров Дмитрий Владимирович , 03.10.1983 года рождения, паспорт серия 65 05 № 110963, выдан 28.01.2004 г. Верх-Исетским РУВД города Екатеринбурга, код подразделения 662-004, зарегистрирован по адресу: Свердловская г. Екатеринбург, ул. Готвальда, д. 19, квартира 252. – 100% в уставном капитале.
4. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	нет
5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания)	Сведения отсутствуют, так как деятельность Застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным Законом РФ от 08.08.2001 г. № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
6. Сведения о финансовом результате текущего года и размерах кредиторской и дебиторской задолженности	1) Финансовый результат на 01.02.2016 г.: 0 <u>тыс. рублей</u> 2) Кредиторская задолженность на 01.02.2016 г.: 6023 <u>тыс. рублей</u> 3) Дебиторская задолженность на 01.02.2016 г.: 0 <u>тыс. рублей</u>

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах проектной экспертизы документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Цель проекта – строительство пятиэтажного многоквартирного дома смешанного использования с квартирами на верхних этажах, благоустройством прилегающей территории для решения жилищной проблемы населения. Срок строительства жилого дома: Начало I кв. 2016 г. Окончание II кв. 2017 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № в реестре 2-1-1-0022-15, утвержденное ООО БСтЭ «Гарантия» 11.12.2015 г.
2. Разрешение на строительство	№ RU6302000-5630-2015 от «31» декабря 2015 г. выдано Администрацией города Екатеринбурга
3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.	Собственник земельного участка – ООО «Актив». Земельный участок принадлежит на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 5-5119 от 07.03.2012г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.04.2015 г. сделана запись регистрации № 66-66/001-66/001/614/2015-216/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 66 АЗ 077566 от 22.04.2015 г. Земельный участок для размещения жилого дома расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, п. Шабровский, ул. Ленина, д. 32 Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – многоквартирные дома смешанного использования с квартирами на верхних этажах. Общая площадь земельного участка – 1743 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0515019:46 Комплекс мероприятий по благоустройству территории жилого комплекса направлен на создание комфортных условий для проживания, отвечающих утвержденным нормативам и включает в себя: - устройство спортивной площадки, площадок для хозяйственных целей, площадки для мусорных контейнеров, площадки для стоянки автотранспорта; - покрытие: проездов – асфальтобетонное, тротуаров – плиточное; - на площадках запроектированы необходимые по требованиям норм пандусы и проезды; - участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном, «невытаптываемым газоном» в сочетании с древесно – кустарниковыми насаждениями.
4. Информация о местоположении строящегося объекта недвижимости, его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Земельный участок под размещение ЖК «Шабровский» расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, п. Шабровский, ул. Ленина, д. 32. Объект строительства: Пятиэтажное жилое двухсекционное здание со встроенным магазином промышленных товаров на 1 этаже в 1 секции и подвалом с тремя встроенными эксплуатируемыми помещениями и техническими помещениями общего пользования. На каждом типовом этаже расположено по 10 квартир, на 1-ом этаже во 2-ой секции – 6 квартир Площадь застройки – 494,31 кв.м. Общая площадь здания 2520,32 кв.м. Подвальный этаж включает в себя технические помещения (ИТП, насосная, узел ввода водопровода и электрощитовая) и три встроенных эксплуатируемых помещения (два бюро посреднических услуг и помещение обслуживающего персонала) с отдельными входными группами. Технический подвал дома имеет два самостоятельных выхода на улицу. Первые этажи здания включают в себя 2 входные группы жилья (тамбур, лестничная клетка) Строящийся дом имеет следующие характеристики конструктивных элементов: Фундамент - сплошная монолитная плита толщиной 600 мм

	<p>Плиты перекрытия – сборные железобетонные. Стены: несущие наружные – монолитный железобетон, наружные – газозолобетон Межквартирные стены – газозолобетон Лестничные марши – сборные железобетонные. Кровля с внутренним водостоком - рулонная. Окна: пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Дверь входная: металлическая. Водоснабжение, канализация: централизованное.</p>						
<p>5. Информация о количестве в составе строящихся многоквартирных домов 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.</p>	<p>Планировочное решение жилых домов предусматривает следующий состав квартир:</p> <table border="1" data-bbox="794 394 1248 539"> <thead> <tr> <th>Наименование квартир</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Квартиры - студии</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатные</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>В доме проектом предусмотрен следующий уровень отделки квартир:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Установка входной металлической двери. 2. Разводка горячей и холодной воды до запорной арматуры с установкой сантехнических приборов, с установкой индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС. 3. Разводка отопления с установкой радиаторов; установка поквартирного узла учета тепла. 4. Монтаж электрической разводки от этажного щитка по стенам с установкой выключателей и розеток; установка внутриквартирного прибора 2-х тарифного учета электричества и внутриквартирного автомата. 5. Штукатурка и шпатлевка стен. 6. Стяжка пола. 7. Подготовка потолков под отделку. 8. Остекление окон двухкамерными стеклопакетами. 9. Остекление лоджий алюминиевым профилем. 10. Электрическая плита не устанавливается. 	Наименование квартир	Количество	Квартиры - студии	42	Двухкомнатные	4
Наименование квартир	Количество						
Квартиры - студии	42						
Двухкомнатные	4						
<p>6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Торговое помещение магазина непродовольственных товаров – 1 этаж, встроенные эксплуатируемые помещения – подвал</p>						
<p>7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, 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.</p>	<p>В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства будут в соответствии с действующим законодательством РФ находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одной квартиры оборудование, в том числе стояки горячего и холодного водоснабжения, канализации и отопления, электрическая разводка до квартир, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>						
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов.</p>	<p>II кв. 2017 г.</p> <hr/> <p>Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области</p>						
<p>9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятия решений и нормативных</p>						

добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<p>актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Удорожание стоимости строительства, вследствие роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на дольщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры.</p> <p>Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не принимаются.</p>
9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	41 831,0 тыс. рублей
10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Подрядная организация: ООО «ЭкоЛайн» ОГРН 1096670018818 ИНН 6670259419 КПП 667101001 Юридический адрес: 620146, г. Екатеринбург, ул. Тельмана, 8-10, Фактический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.4, офис 437 Почтовый адрес: 620062, г. Екатеринбург, а/я 158 Р/с 40702810200020006431 в Филиале № 6602 Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) К/с 30101810965770000413 БИК 046577413 Тел./факс: 8 (343) 371-89-85 Адрес элект. почты: 3718985@mail.ru, info@uralecoline.ru</p>
11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договорам долевого участия	<p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, право собственности на земельный участок и права на строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений Участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление данного вида страхования в соответствии с законодательством РФ.</p>
12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Не имеются.

Настоящая проектная декларация разработана в соответствии со ст. ст. 19-21 Федерального Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Все изменения и дополнения в настоящую проектную декларацию вносятся в соответствии с законодательством РФ.

Подлинник проектной декларации хранится у Застройщика. Заинтересованному лицу выдается заверенная Застройщиком копия.

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте <http://жк-шабровский.рф>

Генеральный директор ООО «Актив»

Д.В. Пивоваров

М.П.