



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор управляющей компании
ООО «ОПТИМА»

И.С.Д. Девочкин /

И.И. Дубынин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство по проекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Хохрякова, 63 в городе Екатеринбург».

На формации о застройщике

Фирменное наименование, место нахождения Застройщика	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОПТИМА»
Юридический адрес	620043, г. Екатеринбург, ул. Висюлова, дом 59/1, офис 303
Фактический адрес	620043, г. Екатеринбург, ул. Висюлова, дом 59/1, офис 303
Телефон	(343) 232-96-51
Режим работы застройщика	с 8.30 до 17.30 ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1146658014931. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на балансе серии 66 №007295769 от 09.10.2014 г.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения выдано 9 октября 2014 года на балансе серии 66 № 007299700 ИНН 6658461202, КПП 665801001
Данные об учредителях застройщика	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИКС-ХОЛДИНГ», доля

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, прошедших с опубликования данной проектной декларации	участия – 100 % (Сто процентов)
Целивая	В течение трех лет, прошедших с опубликования проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства.
Сведения о финансовом результате текущего года	Деятельность лицензировано не подлежит. Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года – убыток 9 949 000 (Девять миллионов девятьсот сорок девять тысяч) руб.
Размер кредитной задолженности:	Кредитная задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года – 8 212 000 (Восемь миллионов двести двенадцать тысяч) рублей.
Размер дебиторской задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года – 4 969 000 (Четыре миллиона девятьсот шестьдесят девять тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство по проекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Хохрякова, 63 в городе Екатеринбург», двухсекционный жилой дом повышенной этажности со встроенными, встроенно-присоединяемыми нежилыми помещениями общественного назначения, встроенно-присоединяемой подземно-надземной автостоянкой и встроенной трансформаторной подстанцией (1 по ПЗУ)
Этапы и срок реализации строительства	Один этап строительства Начало строительства – I квартал 2016 г. Ожидание строительства – IV квартал 2018 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Объекта с ограниченной ответственностью «Оборонэксперта - Урал», филиал ООО «Оборонэкспертиза» № 4-1-1-1307-15 от 9 декабря 2015 года
Разрешение на строительство	№ RU 66302000-5610-2015 от 29 декабря 2015 года
Земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании

	<p>Договора купли-продажи от 01 декабря 2014 года (запись государственной регистрации № 66-66-01/2014/22/6/2014-4-558 от 31.12.2014 года) площадью 5 746 кв. м. кадастровый номер 66:04:0401034:2</p> <p>Местоположение земельного участка: Участок застройки расположен в городе Екатеринбург ул. Хохрякова, дом 63</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<ul style="list-style-type: none"> - проезды; - тротуары; - площадки благоустройства жилой застройки различного назначения: детские игровые, спортивные, отдыха и для хозяйственных целей; - автомобильные для временной парковки автотранспорта - во временно-проектной апостоянке; <p>На участках, свободных от застройки, проездов, тротуаров и площадок, предусмотрено устройство газонов.</p>

Описание строящегося объекта

<p>Местоположение строящегося жилого дома:</p>	<p>Город Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 63</p>
<p>Описание объекта</p>	<p>Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземно-надземная автостоянка.</p> <p>Жилой дом представляет собой Г-образный объем переменной этажности (28-22-13-3, включая технические этажи).</p> <p>На 1-3 этажах расположена встроенно-присоединяемые помещения общественного назначения.</p> <p>На втором этаже жилого дома также расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входные группы жилой части здания (со стороны двора); - помещения консьержа (охраны); - помещение управляющей компании; - помещения уборочного инвентаря. <p>В жилом доме предусмотрены 1-комнатные, 2-комнатные, 3-комнатные квартиры. В квартирах предусмотрены жилые помещения, кухни, прихожие, ванная комната, туалеты (или совмещенные санузлы).</p> <p>Каждая секция оборудована лифтами и всем необходимым для комфортного проживания.</p> <p>Подземно-надземная автостоянка — встроенно-присоединяемая неогаттапливаемая трехуровневая подземная минимального типа на 290 мест.</p>

Показатели объекта

№	Кол-во этажей / этажей в здании	Площадь здания кв. м	Средн. плотность здания (кв. м/этаж) в здании	Общая площадь здания кв. м	Площадь подъезда кв. м	Площадь напольного покрытия кв. м	Кол-во квартир в здании	Средн. плотность здания (кв. м/квартира)	Назначение здания
1	28	3 233	160000 м ² / полноценный этаж	19 000	18350	28550	290	3163	Экспл. Многоэтап. Приспособлен для размещения обитателей
	7 / 32						256		
	13 / 7		39000				1 кв. кв. - 124 2 кв. кв. - 107 3 кв. кв. - 25	9375	
	3								

Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей

Жилый дом

Конструктивная схема жилого дома — рамно-связевый каркас;
несущие конструкции: монолитные железобетонные фундаменты, колонны, стены, плиты и
балки перекрытий;

Наружные стены:

- система фасадного модульного остекления из элементов полной заводской готовности.
- двухслойные кирпичные с утеплителем и декоративной штукатуркой.
Лифтовые шахты — монолитные железобетонные; лифтовое оборудование
(включая кабины);
Внутренние перегородки: кирпич; гипсобетонные пазорифные блоки.
Наружные инженерные сети:

Теплоснабжение — от существующей теплотрассы по ул. Хохлаева через ИТП;

Электроснабжение — от новой вводной трансформаторной подстанции;
Водоснабжение — от существующей водопроводной сети по ул. Хохлаева;

Канализование хозяйственно-бытовых стоков — в существующий коллектор по ул.
Хохлаева;

Встроенно-пристроенная подземно-надземная автомобильная
конструктивная схема: рамно-связевый каркас.
Фундаменты, колонны, наружные стены, плиты и балки перекрытий — монолитные
железобетонные;

Общие технические характеристики (состояние)
квартир, и официальных помещений предназначенных

В квартирах предусмотрено:

- алюминиевые окна в составе пансионной фасадной системы и пластиковые окна в кирпичных

Участнику долевого строительства

	<p>стенах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - металлические входные двери; - внутрикавартирные двери; - счетчики на холодную, горячую воду, электроэнергию; - приборы отопления; - сантехнические приборы (1 умывальник, 1 унитаз в каждой квартире); <p>Внутренняя отделка квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - штукатурка стен и перегородок в жилых комнатах, коридорах и туалетах; - потолки — штукатурка; - пола — стяжка; <p>Финишная отделка квартир не выполняется.</p> <p>В помещениях общественного назначения предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окна — из алюминиевого и ПВХ-профиля; - входные двери — витражные из алюминиевого профиля; - счетчики на холодную, горячую воду, электроэнергию; - приборы отопления; - сантехнические приборы (1 умывальник, 1 унитаз в каждом); <p>Внутренняя отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - штукатурка всех стен и перегородок; - подвесные потолки типа «Армстронг»; - полы — стяжка; <p>Финишная отделка помещений не выполняется.</p> <p>В подземной автостоянке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бетонные стены, колонны и потолки выполняются без отделки; - кирпичные перегородки оштукатуриваются с последующей покраской; - полы - монолитные плиты с обеспыливанием; <p>Функциональное назначение помещений общественного назначения определяется инвестор.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Длительные проходы, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (электрощиты, трансформаторные помещения и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения), земельный участок, на котором расположены</p>
<p>Состав общего имущества в доме</p>	

<p>Предоплаченный срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию Орган, уполномоченный на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию</p> <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>данный дом, с элементами обеспечения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p> <p>IV квартал 2018 года.</p> <p>Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Объемные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.</p> <p>Стандартный набор договоров страхования выданных на стадии согласования.</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет 1 380 000 000 (Один миллиард триста восемьдесят миллионов) рублей.</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «АстраТехСтрой»</p>
<p>Список обеспечения обязательств застройщика по договору:</p> <p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома. За исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона №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».</p> <p>2. Строговое гражданское ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 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».</p> <p>Нет</p>