

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство объекта капитального строительства по проекту: 2-х секционный  
«12-этажного жилого дома с подземной автостоянкой по улице Червонной в  
Железнодорожном районе города Екатеринбурга» шифр – 52-6/02-00  
(от 07.11.2016 г.)

### **I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «СК Мастер»

Место регистрации:

620026 г. Екатеринбург, ул. Луначарского 194-317

Фактическое местонахождение: 620050, г. Екатеринбург ул. Техническая 94

Режим работы застройщика: Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 часов. Суббота, воскресенье – выходной.

Контактные телефоны: (343) 325-81-07 (05), www.sk-master.ru,  
e-mail:ooo\_skmaster@mail.ru.

### **Информация о государственной регистрации застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации № 097 67 серия 1-ОИ.

Дата и номер постановления о регистрации: № 439/2 от 29.05.2001 года.

Дата постановки на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ - 30 мая 2001 года. Свидетельство: серия 66 № 006500362 выдано: Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Октябрьскому району г. Екатеринбурга.

ОГРН 1036604384948 ИНН 6662129247 КПП 666201001

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года – 04.01.2003 г. свидетельство: серия 66 № 002166315, выдано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Екатеринбурга Свердловской области.

### **Информация об учредителях:**

Граждане РФ

1. Дейч Александр Анатольевич - 50%

2. Агаханов Сиамудин Сефералиевич - 50%

### **Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие:

I. Объект капитального строительства по проекту: «Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Кунарская в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга».

Ввод в эксплуатацию:

1 этап ввода 1 очереди строительства 3 - секционного многоэтажного жилого дома 16 -этажная (17 этаж – технический) 94 – квартирная жилая секция, трансформаторная подстанция 2БКТП -630) - 15 декабря 2009 года.

2 этап ввода 1 очереди строительства 3-секционного жилого дома 16-этажная (17 этаж – технический) 95-квартирная жилая секция с помещением ТСЖ на 1-ом этаже - 30 июля 2010года.

3 этап ввода 1 очереди строительства 3-секционного жилого дома 16-этажная (17 этаж – технический) 79-квартирная жилая секция - 09 февраля 2011 года.

II. Объект капитального строительства по проекту: «Среднеэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Электриков в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга».

Ввод в эксплуатацию:

6 –этажный 2-секционный 57-квартирный жилой дом с пристроенной одноуровневой подземной автостоянкой – 29 декабря 2012 года.

### **Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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:**

Лицензия на осуществление строительство зданий и сооружений I-II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом Е 107274, регистрационный номер: ГС-5-66 -01-27-0-6662129247-011425-1, выдана Министерством регионального развития Российской Федерации 30 июня 2008г.

Срок действия лицензии: до 30 июня 2013 года.

Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0000154 регистрационный номер № 061-2010-6662129247-С-103 от 02 февраля 2010 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0061.02-2009-6662129247-С-103 от 23 декабря 2010 года.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0061.03-2009-6662129247-С-103 от 22 ноября 2012 года.

**Информация о финансовом результате текущего года:**

По состоянию на 07.11.2016г. (бухгалтерский баланс за 3 квартал 2016г.) - убыток составил – 1 397 тыс. рублей.

**Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

По состоянию на 07.11.2016г. (бухгалтерский баланс за 3 квартал 2016г.) - размер кредиторской задолженности составил – 125 375 тыс. рублей.

**Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

По состоянию на 07.11.2016г. (бухгалтерский баланс за 3 квартал 2016г.) - размер дебиторской задолженности составил – 111 405 тыс. рублей.

**ЛИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Цель проекта строительства:** «12-этажного жилого дома с подземной автостоянкой по улице Червонной в Железнодорожном районе города Екатеринбурга» шифр - 52-6/02-00

**Информация об этапах строительства:**

- 1 этап - строительство 12-этажного жилого дома с помещением ТСЖ, секции 1А, 1Б;
- 2 этап – строительство подземной парковки из 21 м/м.

Срок начала строительства: IV квартал 2011 года.

**Срок окончания строительства:**

12-этажный жилой дом

1 этап – 30 июня 2017г.

2 этап – 30 августа 2017г.

**Срок ввода в эксплуатацию:**

12-этажный жилой дом

1 этап – 30 июля 2017г.

2 этап – 30 ноября 2017г.

**Передача дольщикам:**

12-этажный жилой дом

1 этап – 30 августа 2017г.

2 этап – 30 декабря 2017г.

**Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-4-0655-11/11-0261-1 от 28 октября 2011 года выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

Положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-2-0102-15/15-0029-1 от 20 марта 2015 года выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

Положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-1-2-0189-16 от 16 июня 2016 года выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

**Информация о разрешении на строительство:** № RU 66302000 – 2118 от 08.12.2011 года, выданное Администрацией города Екатеринбурга на строительство объекта капитального строительства по проекту: 2-х секционный «12-этажный жилой дом с подземной автостоянкой по улице Червонной в Железнодорожном районе города Екатеринбурга» шифр – 52-6/02-00-.

Срок действия разрешения на строительство: до 30 мая 2014 года.

Разрешение на строительство № RU 66302000 – 2118 от 08.12.2011 года, выданное Администрацией города Екатеринбурга на строительство объекта капитального строительства по проекту: 2-х секционный «12-этажный жилой дом с подземной автостоянкой по улице Червонной в Железнодорожном районе города Екатеринбурга» шифр – 52-6/02-00- продлено 28 мая 2014 года.

Срок действия продленного разрешения на строительство: до 30 декабря 2015 года.

Разрешение на строительство № RU 66302000 – 2118 от 08.12.2011 года, выданное Администрацией города Екатеринбурга на строительство объекта капитального строительства по проекту: 2-х секционный «12-этажный жилой дом с подземной автостоянкой по улице Червонной в Железнодорожном районе города Екатеринбурга» шифр – 52-6/02-00- продлено 10 ноября 2015 года.

Срок действия продленного разрешения на строительство: до 30 ноября 2017 года.

**Информация о правах застройщика на земельный участок**

Договор аренды земельного участка № 2 – 1024 - Т от 04 октября 2010 года. Кадастровый № 66:41:0204014:39. Право аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 08 декабря 2010 года, номер регистрации: 66-66-01/727/2010-547

**Информация о собственнике земельного участка:**

Администрация города Екатеринбурга.

**Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией:**

Земельный участок расположен в центральной части кадастрового района «Екатеринбургский».

**Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией:**

Площадь земельного участка 3 661 кв.м.

**Информация об элементах благоустройства:**

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству и озеленению территории:

- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с асфальтобетонным и декоративным покрытием;
- устройство газонов;
- устройство площадок спортивных, отдыха и детских игровых.

Местоположение строящегося многоэтажного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

« 12- этажный жилой дом с подземной автостоянкой по улице Червонной в Железнодорожном районе города Екатеринбурга»

**Описание строящегося многоэтажного жилого дома:**

Проектом предусматривается строительство двухсекционного 12-ти этажного жилого дома с подземной автостоянкой. Секции жилого здания разделяются деформационно-осадочным температурным швом. Пристроенная подземная автостоянка на 21 машино/место располагается в дворовом пространстве 2-х секций жилого дома. Проектом предусмотрено три рассредоточенных эвакуационных выхода непосредственно наружу, один их выходов предусмотрен через пешеходный тротуар въездной рампы, высота автостоянки – 2,4 м.

Здание с полным каркасом из монолитных железобетонных колонн, диафрагм и безбалочных перекрытий. Материал наружных стен - газозолобетонные блоки БГМ ГОСТ 21520-89 толщиной 300 мм. Утеплитель – пенополистирольные блоки с устройством противопожарных рассечек в уровне поэтажных перекрытий и по периметру оконных и дверных проемов из минплиты «LINEROCK».

Перегородки: межкомнатные - гипсовые пазогребневые плиты, в санузлах - кирпичные из керамического пустотелого кирпича.

Отделка:

стены – обои под покраску;

полы – жилые комнаты, кухни, прихожие, внутриквартирные коридоры – ламинат;

сан. узлы – плитка керамическая;

двери наружные – металлические с домофонной связью;

двери внутренние – деревянные ламинированные;

окна и балконные двери – из профиля ПВХ с заполнением двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 23166-99

**Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) 12-этажного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в 12-этажном доме. Гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию 12-этажного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

1 – комнатные квартиры 94 шт.

2 - комнатные квартиры 24 шт.

3 – комнатные квартиры 24 шт.

Всего квартир – 142 шт.

Вместимость подземной автостоянки – 21 м/мест

**Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Общая площадь квартир – 7539,88 кв.м.

Общая площадь: жилого дома - 11121,05 кв.м., в т.ч подземной автостоянки – 925,04 кв.м.

Количество этажей: жилого дома - подвал + 12 этажей, подземной автостоянки – 1 уровень.

Строительный объем – 34850,98, в том числе подземной части – 2440,5 куб.м.

Строительный объем подземной автостоянки – 4104,99 куб.м.

**Информация о функциональном назначении нежилых помещений в 12-этажном доме, не входящих в состав общего имущества в 12-этажном доме:**

Нежилые помещения – помещение ТСЖ (секция 1А), мусорокамера площадью 8,8 м2 в секции 1А, диспетчерская (секция 1Б),

мусорокамера площадью 8,8 м2 в секции 1Б, подземная автостоянка.

**нежилые помещения площадью 94.1 м2, 75.25 м2, 41.18м2 в подвале секции 1А, нежилые помещения площадью 98.85 м2, 75.25м2, 41.18м2 в подвале секции 1Б .**

**Информация о составе общего имущества в 12-этажном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Лестницы и лестничные холлы, вестибюли, коридоры, лифты с машинными отделениями, электрощитовые, насосная хозяйственного и противопожарного водопровода, индивидуальный тепловой пункт, венткамеры для дымоудаления и техподполье с разводкой инженерных сетей.

**Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 12-этажного жилого дома:**

1 этап – 30 июля 2017 года.

2 этап – 30 ноября 2017 года.

**Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвующих в приемке указанного многоквартирного дома:**

В приемке объекта в эксплуатацию участвуют:

Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора Свердловской области. Управление государственного архитектурно-строительного контроля Администрации г. Екатеринбурга

**Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:**

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: - минимальны.

Планируемая стоимость объекта: 434 667 474 рублей

**Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:**

Осуществляется по инициативе и за счет участников строительства.

**Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Заказчик: ООО «СК Мастер», Лицензия № ГС-5-66 -01-27-0-6662129247-011425-1, выдана Министерством регионального развития Российской Федерации 30 июня 2008г.

Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0000154 регистрационный номер № 061-2010-6662129247-С-103 от 02 февраля 2010 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0061.02-2009-6662129247-С-103 от 23 декабря 2010 года.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0061.03-2009-6662129247-С-103 от 22 ноября 2012 года.

Генподрядчик: ООО «Мастер». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0337.00-2012-6672349403-С-103 от 22.03. 2012 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0337.01-2012-6672349403-С-103 от 30.11. 2012 г

**Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости:

Данные договора и сделки – отсутствуют.

Директор ООО «СК Мастер»

\_\_\_\_\_/Дейч А.А./