

Проектная декларация

односекционный многоэтажный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями на 1-2 этажах
и с одноэтажным пристроем
(третий этап второй очереди строительства
Многофункционального комплекса)
по адресу: г.Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Маяковского, 2Е
(далее – Жилой дом, Жилой дом №3)

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Брик» (ООО «Брик»)

1.2. Адрес местонахождения застройщика:

Юридический адрес:

620036, г. Екатеринбург, б-р Петра Кожемяко, д.15, кв.7

Фактический адрес:

620041, г. Екатеринбург, пер.Трамвайный, 2, корп3.

1.3. Режим работы:

Пн.-пт.: 9.00 – 18.00

Сб.-вс.: выходной

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 №006898583, выдано 23.03.2012г.
ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 66 №006902560, выдано 23.03.2012г.
ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга.

1.5. Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Гражданин РФ – Казанцев Александр Владиславович

Процент голосов – 100%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал Застройщик в течение предыдущих трех лет:

1.6.1. Односекционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-2 этажах, встроенными помещениями детского досугового клуба на 2 этаже, расположенный по адресу: г.Екатеринбург, пер.Трамвайный, д.2, корп.3; трансформаторная подстанция, расположенная по адресу: г.Екатеринбург, пер.Трамвайный, д.2б (первый этап первого пускового комплекса первой очереди строительства Многофункционального комплекса с паркингом по ул.Маяковского, 2Е в г.Екатеринбурге)

Начало строительства – первый квартал 2013г. (Разрешение на строительство №RU66302000-3070 от 24.12.2012г., №RU66302000-4614 от 13.11.2014г., выданы Администрацией г.Екатеринбурга)

Ввод объекта в эксплуатацию – первый квартал 2015г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU66302000-2347 от 26.01.2015г., выдано Администрацией г.Екатеринбурга)

1.6.2. Центральный тепловой пункт, расположенный по адресу: г.Екатеринбург, пер.Трамвайный, д.2г (первый этап второго пускового комплекса второй очереди строительства Многофункционального комплекса с паркингом по ул.Маяковского, 2Е в г.Екатеринбурге)

Начало строительства – третий квартал 2013г. (Разрешение на строительство №RU66302000-3727 от 13.09.2013г., выдано Администрацией г.Екатеринбурга)

Ввод объекта в эксплуатацию – третий квартал 2014г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU66302000-2182 от 04.09.2014г., выдано Администрацией г.Екатеринбурга)

1.7. **Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:**
Деятельность не лицензируется.

1.8. **По состоянию на 11 февраля 2016г.:**

Финансовый результат – 1 839 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 1 193 090 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 132 256 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. **Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации:**

Многофункциональный комплекс с паркингом в квартале улиц Маяковского-пер.Трамвайный-пр.Космонавтов в Железнодорожном административном районе г. Екатеринбург.

Этапы строительства:

1. Первая очередь строительства:

1.1. Первый этап строительства: Односекционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-2 этажах, встроенными помещениями детского досугового клуба на 2 этаже; трансформаторная подстанция (введены в эксплуатацию см.п.1.6.1. настоящей Проектной декларации)

1.2. Второй этап строительства: двухэтажный с подвалом пристрой с размещением помещений офисного и общественного назначения и помещения детской игровой площадки (начало строительства – третий квартал 2015г.; планируемый срок ввода в эксплуатацию – четвертый квартал 2015г.)

2. Вторая очередь строительства:

2.1. Первый этап – здание центрального теплового пункта (введен в эксплуатацию см.п.1.6.2. настоящей Проектной декларации); односекционный многоэтажный (34 этажа) жилой дом (№2) со встроенными нежилыми помещениями на 1-2 этажах и одноэтажным пристроем помещений общественного назначения (начало строительства – четвертый квартал 2013г.; планируемый срок ввода в эксплуатацию – первый квартал 2016г.)

2.2. Второй этап – надземная многоуровневая (7 этажей) автостоянка (начало строительства – второй квартал 2015г.; планируемый срок ввода в эксплуатацию – второй квартал 2016г.)

2.3. Третий этап - многоэтажный жилой дом (№3) со встроенными нежилыми помещениями на 1-2 этажах и одноэтажным пристроем помещений общественного назначения и многоэтажный жилой дом (№4) со встроенными нежилыми помещениями на 1-2 этажах и одноэтажным пристроем помещений общественного назначения (начало строительства – первый квартал 2015г.; планируемый срок ввода в эксплуатацию – второй квартал 2017г.) и трансформаторная подстанция;

2.4. Четвертый этап - надземная автостоянка (строительство не начато)

3. Третья очередь строительства - многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-2 этажах и одноэтажным пристроем помещений общественного назначения (строительство не начато).

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации №2-1-1-0110-13 от 01.07.2013г. выдано ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (с корректировками: №66-1-2-0088-14 от 19.08.2014г., №66-1-2-0042-15 от 30.04.2015г., №66-1-2-0053-15 от 15.06.2015г., №66-1-2-0117-15 от 26.11.2015г.).

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий №1-1-1-0196-13 от 28.06.2013г., выдано ООО «ОКБ-1».

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №RU66302000-5525-2015 от 15.12.2015г., выдано Администрацией г.Екатеринбурга.

2.3. Право Застройщика на земельный участок:

Территория, на которой Застройщиком осуществляется строительство Многофункционального комплекса, состоит из 4-х земельных участков, принадлежащих Застройщику на праве собственности, со следующими кадастровыми номерами:

- 66:41:0205019:119, площадью 4721кв.м. – первая очередь строительства
- 66:41:0205019:118, площадью 8399кв.м. – второй пусковой комплекс второй очереди строительства
- 66:41:0205019:120, площадью 11943кв.м. – третий и четвертый пусковой комплекс второй очереди строительства
- 66:41:0205019:117, площадью 5156кв.м. – третья очередь строительства

а также двух земельных участков, принадлежащих Застройщику на праве аренды со следующими кадастровыми номерами:

- 66:41:0205019:103, площадью 573кв.м., разрешенное использование – для благоустройства территории, прокладки сети водопровода и канализации (договор аренды №Т-25 от 21.01.2015г.)
- 66:41:0205019:105, площадью 410кв.м., разрешенное использование – для благоустройства территории, прокладки сети водопровода и канализации (договор аренды №Т-26 от 21.01.2015г.)

Строительство Жилого дома ведется на Земельном участке кадастровый №66:41:0205019:120, площадью 11943кв.м.. Право собственности на указанный участок подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 66АЖ №801215 от 06.11.2014г., выданным Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Элементы благоустройства:

Территория Многофункционального комплекса запроектирована с учетом обязательного размещения элементов благоустройства: игровой площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для мусоросборников, гостевых автостоянок для временного хранения автотранспорта. В рамках Многофункционального комплекса предусмотрена организация замкнутого дворового пространства, ограниченного домами и автостоянками, закрытого для доступа автомобильного транспорта. В центре дворового пространства, образованного зданиями, а также вдоль пешеходной аллеи предусмотрено размещение комплексных площадок благоустройства, рассчитанных на всех жителей комплекса. Проектом предусмотрены ограждение внутривдорового пространства забором и установка двух калиток на основных путях движения пешеходов из надземных паркингов к входам в жилые дома. Внутривдоровая территория – это неделимая зона для игр детей, занятий спортом и отдыха.

Подъезд транспорта запроектирован сквозным с примыканием к пер.Трамвайный и ул.Маяковского с круговым объездом вокруг всего участка, обеспечен доступ спецавтотранспорта ко всем зданиям и сооружениям комплекса. Пешеходное движение организовано по проектируемым и существующим уличным транзитным тротуарам, а по территории участка по пешеходным дорожкам и прогулочным зонам. На территории двора создана пешеходная сеть,

обеспечивающая связь между основными элементами благоустройства: игровой площадкой для детей школьного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой. В центре двора запроектирована круговая пешеходная аллея, которая является зоной двигательной активности детей.

Покрытие проездов и автостоянок – асфальтобетонное. Покрытие тротуаров – асфальтобетонное и плиточное.

Покрытие площадок для игр детей – резиновое, растительно-грунтовое, покрытие площадок для занятий физкультурой – резиновое покрытие, плиточное, растительно-грунтовое; покрытие площадок для отдыха взрослого населения – плиточное, растительно-грунтовое; покрытие площадок для хозяйственных целей – асфальтобетон, плитка. Озеленение предусмотрено посадкой саженцев различных видов деревьев и кустарников и устройством газонов.

Кратковременное хранение мусора предусмотрено на двух запроектированных площадках для сбора и временного хранения ТБО на 5 евроконтейнеров, одна из площадок с отсеком для хранения крупногабаритного мусора. Подъезд и обслуживание контейнерной площадки предусмотрено по внутриквартальному круговому проезду.

2.4. Местоположение объекта:

Участок под строительство всего Многофункционального комплекса расположен в Железнодорожном районе г.Екатеринбурга на территории бывшей площадки «Автоколонны 1212» в границах улиц пр.Космонавтов-Маяковского-пер.Трамвайный. Участок ограничен:

- с севера – трамвайными путями, территорией общего пользования (красной линией пер.Трамвайный);
- с запада и северо-запада - территорией общего пользования (красной линией ул.Маяковского);
- с юга – границей полосы отвода железной дороги;
- с востока – территорий существующих административных зданий по адресам: пер.Трамвайный, 4, пер.Трамвайный, 14.

В рамках второй очереди строительства в границах отведенной территории предполагается строительство трех точечных высотных зданий – 34-этажное (жилой дом №2, второй пусковой комплекс) и два 27-этажных (жилой дом №3 и №4 – третий пусковой комплекс), а также двух закрытых семиэтажных автостоянок на 257 машино-мест каждая.

Проектируемые жилые здания расположены вдоль северной и восточной границы участка в удалении от железной дороги. Вдоль южной границы участка запроектированы две закрытые наземные семиэтажные автостоянки.

Жилой дом №3 расположен в северной части участка на пересечении существующей ул.Маяковского и пер.Трамвайный.

Описание объекта:

Жилой дом №3: многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-2 этажах и одноэтажным пристроем помещений общественного назначения (третий пусковой комплекс второй очереди строительства).

27-этажное, односекционное здание с одноэтажным пристроем помещений общественного назначения, с подвалом и теплым техническим чердаком, прямоугольных очертаний в плане, с общими размерами в осях 49,2*27,72м. Высоты этажей (жилого дома и пристроя) в отметках: подвала – 2,9м; первого этажа – 3,6м, второго этажа – 3,3м, с 3 по 24 этажи – 2,8м, 25 и 26 этажи – 3,1м, технического чердака (в чистоте) – 2,1м. Высоты здания от относительной отметки 0,000 до парапета 79,4 и 81,45м до парапета машинного отделения.

Здание является одноподъездным. Вход в жилой дом запроектирован со стороны северного фасада; выход во двор запроектирован со стороны южного фасада. Жилой дом состоит из двух блоков – одноэтажной стилобатной части с размещением помещений общественного назначения и высотной части, в которой расположены 2 нежилых этажа, 24 жилых этажа и верхний этаж – технический (теплый) чердак. В уровне второго этажа пристроя запроектированы эксплуатируемые кровли для эвакуации из офисов второго этажа. Ограждение эксплуатируемых кровель предусмотрено высотой не менее 1,2м.

В жилом доме размещаются:

- в подвале жилого дома – технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций, помещения насосной, насосной станции пожаротушения, помещения хранения люминисцентных ламп, ИТП и венткамера;

- на первом этаже жилого дома и пристроя – входные группы в жилую и общественную части проектируемого жилого дома, вестибюль, санузел, колясочная, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря, встроенные помещения общественного назначения;

- на втором этаже – встроенные помещения общественного назначения;

- с 3 по 26 этажи – 1,2,3-комнатные квартиры;

- в теплом техническом чердаке – венткамеры;

- на кровле здания – надстройка машинного помещения лифтов.

Связь между этажами в жилой части здания осуществляется по незадымляемой лестничной клетке типа Н1, с организацией выходов через тамбур наружу, через незадымляемую воздушную зону на технический чердак и непосредственно на кровлю, также предусмотрено сообщение двумя пассажирскими лифтам $Q=400\text{кг}$ и двумя пассажирскими лифтами $Q=1000\text{кг}$ (с размерами кабины $2100*1100\text{мм}$), один из которых предназначен для перевозки пожарных подразделений. В местах перепада высот кровли предусмотрена пожарная лестница типа П1, по периметру кровли предусмотрено ограждение высотой не менее 1,2м.

Из технических помещений подвального этажа жилого здания выполнено три рассредоточенных выхода наружу – на закрытую лестницу первого типа и через оконный проем в приямок, оборудованный закрепленной металлической стремянкой. Обособленный выход непосредственно наружу предусмотрен из блока помещений насосных в подвале здания. Из каждой группы общественных помещений первого и второго этажей предусмотрено не менее двух эвакуационных выходов непосредственно наружу и на эвакуационные лестницы первого и третьего типов. Основные входы жилого здания оборудованы утепленными двойными тамбурами, в помещения общественного назначения – одинарными.

Наружная отделка жилого дома: стены цокольной части здания – облицовка керамогранитными плитами, выше $\text{отм.}0,000$ – фасадная тонкослойная штукатурка с последующей окраской атмосфероустойчивой краской в системе утепленных невентилируемых фасадов; площадки входов и пандусы – керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью.

Сведения об инженерном обеспечении Жилого дома:

- электроснабжение: от проектируемой отдельно стоящей ТП нов. $10/0,4-2*1250\text{кВА}$ и ранее построенной для первой очереди строительства 2БКТПнов.;

- водоснабжение и водоотведение: централизованное, подключение к ранее запроектированным кольцевым сетям водопровода первой очереди строительства; канализование – отдельными выпусками с подключением в существующий канализационный коллектор по ул. Маяковского Ду 600. ГВС – по зарытой схеме от теплообменников, расположенных в ИТП с устройством циркуляции (в отопительный период), по открытой схеме в межотопительный период.

- теплоснабжение: централизованное, к сетям ООО «СТК» через ИТП в доме. Поквартирная система отопления с тупиковыми горизонтальными ветками; система отопления разбита на 2 зоны: первая – с 3 по 14 этажи, вторая – с 15 по 26 этажи;

- сети связи: предусмотрена телефонизация, радиофикация, телевидение, домофонная связь, диспетчеризация лифтов, пожарная сигнализация и оповещение людей о пожаре.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также описание их технических характеристик:

В состав нежилых помещений входят:

- офисы № 1-4

- магазин промышленных товаров.

Общая площадь нежилых помещений составляет $1\,487,8\text{кв.м.}$ (в т.ч. эксплуатируемая кровля).

Жилая часть:

Количество квартир – 216, из них:

однокомнатных – 120 шт.

двухкомнатных – 72 шт.

четырёхкомнатных – 24 шт.

Общая площадь квартир 12 523,1 кв.м. (с учетом площади лоджий с коэффициентом)

Отделка квартир:

Ведомость отделки «Под чистовую»	
Лоджии и балконы	Ограждение – металлическое ограждение из прокатных профилей. Остекление одинарное, профиль алюминиевый. Пол – цементно-песчаная стяжка.
Полы в комнатах, коридорах, кухнях и санузлах	Монолитная плита, цементно-песчаная стяжка.
Окна	Пластиковый профиль, двухкамерный стеклопакет или однокамерный стеклопакет с низкоэмиссионным стеклом, отделка откосов, установка подоконников, отливов.
Входная дверь	Металлическая дверь толщиной не менее 1,3 мм со строительным замком.
Внутриквартирные перегородки	Газобетонные блоки 100 мм, кирпич 120мм. Гипсовые блоки 80 мм. Выравнивание и шпатлевка.
Материал несущих стен ж/б 200мм и перекрытий ж/б 160-220 мм. Не несущие наружные стены –блоки БГМ толщиной 200-300 мм или эффективный кирпич с утеплением и отделочным слоем.	Конструктивная схема: перекрестно-стенная. Несущие продольные и поперечные стены и колонны из монолитного ж/б, перекрытия -монолитный ж/б без балочный 160-220мм.
Отопление	Горизонтальная поквартирная разводка. Металлические отопительные приборы. Учет тепла общий на дом и поквартирный. Закольцовка трубных систем под потолком в квартирах и МОПах.
Вентиляция	Вытяжная с естественным побуждением из кухонь, с/узлов и ванных комнат с выбросом на кровлю.
Водопровод холодного и горячего водоснабжения	Стояки (труба стальная) в кухне и санузле. Учет ХВС и ГВС поквартирный с установкой водосчетчиков. Закольцовка трубных систем под потолком в квартирах и МОПах.
Канализация	Поэтажные стояки (труба п/э) в кухне и санузле.
Электрооборудование	Поквартирный учет с установкой двухтарифных счетчиков, разводка по квартире с установкой монтажных коробок, выключателей, розеток отечественного производства.
С/приборы в санузлах	Раковина со смесителем и сифоном, унитаз со сливным бачком и арматурой.
Отделка «Под чистовую»	Пол – стяжка

	<p>Стены –штукатурка, выравнивание, шпатлевка Двери межкомнатные – не устанавливаются Эл. фурнитура – отечественного производства Домофон</p>
--	--

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Офисные (административные) помещения различного назначения, в том числе:
- офисы № 1-4
- магазин промышленных товаров.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников помещений:

Лестницы и лестничные клетки, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, электрощитовая, вентиляционные камеры, ИТП, насосная, насосная станция пожаротушения, водомерный узел, технические помещения, тамбуры, вестибюль, переходные лоджии.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию и орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – второй квартал 2017 года.

Разрешение на ввод выдается Министерством строительства Свердловской области.

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют.

Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности; в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы – исполнение обязательств по строительству Объекта откладывается соразмерно времени действия данных обстоятельств.

Добровольное страхование не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства всего Многофункционального комплекса ориентировочно 4 302 млн.рублей.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик – ООО «Альфа Строй».

Генеральный проектировщик – ООО «Проектное бюро Р1»

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

В соответствии со ст. 12.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обязательства застройщика по исполнению договора обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности на основании ст.15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в

некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Соглашения о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 16044G9037 от 11.02.2016г., заключенного с САО «ВСК» (ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, место нахождения: 121552, г.Москва, ул.Островная, д.4).

2.12. **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договоры инвестирования

С нижеперечисленными документами Застройщика, которые последний обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу, можно ознакомиться по адресу - 620041, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, пер.Трамвайный, дом 2, корпус 3:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации Застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении Застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности.

Застройщик представляет названные документы в форме копий, заверенных руководителем Застройщика.

Представляемые документы не могут быть изъяты, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (п.3.ст. 20 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»).

11 февраля 2016 года

Директор ООО «Брик»



Казанцев А.В.