

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор ООО «СТРОЙКОР»



/С.Ю. Михайлов/

«01» ноября 2014г.

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Трехсекционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и встроено – пристроенной подземной автостоянкой (№1 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№2 по ПЗУ), расположенного по адресу: Свердловская область г. Екатеринбург ул. Челюскинцев д.82.**

Проектная декларация опубликована на сайтах [www.stroykor66.ru](http://www.stroykor66.ru); [www.melkovsky.ru](http://www.melkovsky.ru)

### **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**Раздел 1. Сведения о фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика.**

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙКОР», сокращенное фирменное наименование: ООО «СТРОЙКОР»

Место нахождения:

Юридический адрес: 620027, г. Екатеринбург, пер. Красный, д.8 пом.6. Тел./факс: (343) 370-18-15

Фактический адрес: 620027, г. Екатеринбург, пер. Красный, д.8 пом.6. Тел./факс: (343) 370-18-15

Режим работы застройщика: понедельник - пятница с 8-00 до 17-00.

**Раздел 2. Сведения о государственной регистрации застройщика**

2.1. Дата регистрации - 30 декабря 2013 г.

2.2. ОГРН – 1136678022315

2.3. ИНН – 6678037714

2.4. КПП – 667801001

2.5. Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция ФНС России № 24 по Свердловской области

2.6. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица сер. 66 № 007481172 от 30 декабря 2013г.

**Раздел 3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика.**

3.1. учредители застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов

Общество с ограниченной ответственностью «ОВАКОР» – 100% голосов.

(ИНН 7723858361, ОГРН 1127747277833, юридический адрес: 109382, г Москва, ул. Новороссийская, 34, 33)

**Раздел 4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

4.1 ООО «СТРОЙКОР» в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика участия не принимал.

**Раздел 5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.**

5.1. Застройщик - ООО «СТРОЙКОР» (лицензия не требуется).

## **Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

6.1. Финансовый результат деятельности застройщика на 01.10.2014г.: убыток 180 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.10.2014г.: 4 799 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на 01.10.2014г.: 6 012 тыс. руб.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Раздел 7. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации**

7.1. Цель проекта строительства: строительство объекта «Трехсекционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и встроено – пристроенной подземной автостоянкой (1по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№2 по ПЗУ), расположенного по адресу: Свердловская область г. Екатеринбург по ул. Челюскинцев д.82»

7.2. Сроки реализации проекта строительства: Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.

7.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации (шифр проекта 5.093.): Положительное заключение государственной экспертизы по проекту № 66-1-4-0108-14/ 13-0861-1 от 04 марта 2014 г. выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

### **Раздел 8. Информация о разрешении на строительство.**

8.1. Разрешение на строительство № RU 66302000-4457 от 02.09.2014 г., выданное Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 01 октября 2016 года.

### **Раздел 9. Сведения о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах 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**

9.1. Информация о правах застройщика на земельный участок: Застройщик обладает правом пользования земельными участками, расположенными под объектом строительства, на основании следующих документов:

1) Договор купли-продажи № 1 от 31.12.2013г, дополнительное соглашение № 1 от 23.01.2014г. к договору № 1 купли-продажи земельных участков от 31.12.2013г., Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 28.05.2014г. № 66 АЖ 538282, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Многоквартирные дома смешанного использования с квартирами на верхних этажах; парковки; площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; элементы благоустройства, зеленые насаждения, расположение земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев д.82, площадь земельного участка 8046 кв.м., кадастровый номер 66:41:0206029:2007.

2) Договор купли-продажи № 1 от 31.12.2013г, дополнительное соглашение № 1 от 23.01.2014г. к договору № 1 купли-продажи земельных участков от 31.12.2013г., Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 28.05.2014г. № 66 АЖ 538283, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Жилые дома разных типов, автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, наземные многоуровневые с

объектами обслуживания автотранспорта, расположение земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев д.82, площадь земельного участка 342 кв.м., кадастровый номер 66:41:0206029:2008.

3) Договор купли-продажи № 1 от 31.12.2013г, дополнительное соглашение № 1 от 23.01.2014г. к договору № 1 купли-продажи земельных участков от 31.12.2013г., Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 28.05.2014г. № 66 АЖ 538284, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Многоквартирные дома смешанного использования с квартирами на верхних этажах; парковки; площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; элементы благоустройства, зеленые насаждения, расположение земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев д.82, площадь земельного участка 50 кв.м., кадастровый номер 66:41:0206029:2009.

9.2. Границы земельного участка (описание): земельный участок расположен в кадастровом квартале 66:41:02 06 029, площадь земельного участка 0,8438 га, местонахождение земельного участка – Свердловская область, г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Челюскинцев, 82

9.3. Общая площадь земельного участка под объектом строительства: 8438 (8 046 + 342 + 50) кв.м.

9.4. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной декларацией: проезды, тротуары, дорожки для пешеходов, площадки благоустройства различного назначения (детская игровая, для отдыха взрослого населения, для занятия физкультурой, для хозяйственных целей). Сбор и временное хранение ТБО - на запроектированной площадке для сбора мусора с установкой контейнеров. Для временной парковки личного автотранспорта жителей, сотрудников и посетителей нежилых помещений проектом предусмотрены автостоянки. Озеленение территории проектируемой застройки решено устройством газонов и посадкой зеленых насаждений

## **Раздел 10. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

10.1. Участок строительства объектов жилого комплекса расположен на территории сложившейся жилой застройки в кадастровом квартале 66:41:02 06 029 в пересечении улиц Челюскинцев-Азина. Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено освоение земельного участка с размещением зданий и сооружений – многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, трансформаторной подстанции, автостоянок (открытых гостевых) – на 13 м/м, на 6 м/м, на 6 м/м на 4 м/м, 9 м/м, 3 м/м, тротуаров, дорожек, площадок, проездов – детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой, хозяйственной площадки, площадки для мусоросборников. На момент строительства участок свободен от капитальной застройки.

10.2. Уровень ответственности здания – II (нормальный) в соответствии с Федеральным законом № 384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Степень огнестойкости - II класс конструктивной пожарной опасности – С0 в соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

10.3. Проектируемый жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой состоит из сблокированных по лучевой схеме трех секций жилого дома (12-этажных с подвалом и техническим этажом). Конструктивная схема блоков здания смешанная, представляющая собой монолитный железобетонный каркас, состоящий из стен, пилонов, колонн и плит перекрытий. Нагрузки для расчета строительных конструкций здания определены в соответствии указаниями СП 20.13330.2011. Фундаменты монолитные железобетонные плиты фундаментов толщиной 800 мм из бетона В25 F100 W8 и арматуры АIII на естественном основании. Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки. Крыша – чердачная (теплый чердак) с плоской рулонной кровлей из «Унифлекс». Окна – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах с приточными устройствами. Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии предусмотрены в

соответствии с указаниями СНиП 2.03.11-85. Для защиты подземных помещений от подтопления предусмотрена система пластового и пристенного дренажа.

**Раздел 11. Сведения о количестве 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.**

11.1. Количество индивидуальных квартир (самостоятельных частей) в составе объекта всего 168 шт., в том числе:

- 1 – комнатные: 79 шт. с общей площадью от 35 кв.м. до 70 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 – комнатные: 61 шт. с общей площадью от 54 кв.м. до 91 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 3 – комнатные: 25 шт. с общей площадью от 78 кв.м. до 83 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 5 – комнатные: 3 шт. с общей площадью от 150 кв.м. до 155 кв.м. с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

Общая площадь квартир: 9 856,34 кв.м., в том числе летние помещения (лоджии), учтенные с коэффициентом 0,5.

11.2. Нежилые помещения в составе объекта общей площадью 1 479,67 кв.м, в составе:

11.2.1. Фитнес центр площадью 327,2 кв.м, в том числе:

Тамбур	5,76.м
Коридор	42,18 кв.м
санитарный узел	2,97 кв.м
санитарный узел для инвалидов	3,96 кв.м
Вестибюль с гардеробом	32,75 кв.м
кабинет администрации	12,86 кв.м
Гардероб женский с санузлами и душами	21,30 кв.м
Гардероб мужской с санузлами и душами	20,68 кв.м
Тренажерный зал № 1	78,51 кв.м
Инвентарные	26,49 кв.м
Тренажерный зал № 2	48,87 кв.м
Тренерская	17,31 кв.м
Санузел персонала, кладовая уборочного инвентаря	2,88 кв.м
приточная камера	10,68 кв.м

11.2.2. Помещения бытового обслуживания площадью 216,15 кв.м, в том числе:

Тамбур	5,36 кв.м
Вестибюль с коридором	34,72 кв.м
Санузел, кладовая уборочного инвентаря	3,74 кв.м
Приемный пункт химчистки	8,59 кв.м
Кладовая грязной одежды химчистки	8,3 кв.м
Лестничная клетка	14,56 кв.м
Холл для ожидания	17,64 кв.м
Гардеробная	3,18 кв.м
санитарный узел служебный	2,10 кв.м
Санитарный узел для посетителей	2,11 кв.м
комната персонала	10,86 кв.м
Кабинет маникюра на 2 места	11,47 кв.м
подсобная	8,41 кв.м
Зал парикмахёрской на 7 мест	58,58 кв.м
Кладовая уборочного инвентаря	3,28 кв.м

Кладовая	9,34 кв.м
приточная камера	13,91 кв.м

11.2.3. Помещения группы по уходу и присмотру за детьми дошкольного возраста площадью 240,54 кв.м, в том числе:

Загрузочный дебаркадер	20,2 кв.м
Тамбур дебаркадера	5,83 кв.м
Тамбуры	14,91 кв.м
Вестибюль	18,89 кв.м
Раздевальная	15,92 кв.м
Кабинет заведующей	14,12 кв.м
Санитарный узел	14,59 кв.м
Спальная	41,72 кв.м
групповая	44,70 кв.м
Буфет	10,56 кв.м
коридор	31,98 кв.м
Санузел, кладовая уборочного инвентаря	4,39 кв.м
Моечная обратной тары	2,73 кв.м

11.2.4. Офисные помещения площадью 695,78 кв.м., в том числе:

помещение архива	93,57 кв.м
помещение архива	257,3 кв.м
коридор	69,7 кв.м
Тамбур -шлюз с подпором воздуха	7,36 кв.м
кладовая для хранения канцтоваров, мебели, оргтехники, хозинвентаря	52,05 кв.м
Тамбур -шлюз с подпором воздуха	2,48 кв.м
Венткамера подпора воздуха тамбур -шлюза	2,93 кв.м
Лестничная клетка	16,62 кв.м
Лестничная клетка	13,24 кв.м
Тамбур	2,5 кв.м
Вестибюль	22,92 кв.м
комната охраны	4,79 кв.м
санузел	4,1 кв.м
Электрощитовая	6,95 кв.м
кладовые для хранения канцтоваров, мебели, оргтехники, хозинвентаря	42,94 кв.м
комната приема пищи	5,98 кв.м
коридор	22,02 кв.м
кабинеты	68,33 кв.м

11.3. Встроено – пристроенная подземная автостоянка (№ 1 по ПЗУ): двухуровневая подземная парковка вместимостью на 124 м/мест, общей площадью 4568,40 кв.м.

**Раздел 12. Сведения 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.**

12.1. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества объекта:  
 - встроенно-пристроенные нежилые помещения. Входы в нежилых помещениях запроектированы изолировано от входов в жилую часть здания. В нежилых помещениях предусмотрены кабинеты, санузлы, помещения для хранения уборочного инвентаря, кладовые, помещения архива,

помещения приема пищи, помещения охраны. Площади помещения приняты с соблюдением санитарных норм, предъявляемых к помещениям, оборудованным компьютерами и множительной техникой, также помещения, необходимые для функционирования парикмахерской, приемного пункта химчистки, фитнес-центра, группы по присмотру и уходу за детьми дошкольного возраста, офисных помещений.

**Раздел 13. Сведения 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.**

13.1. В состав общего имущества трехсекционного многоэтажного жилого дома входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифтовые шахты и иные шахты, коридоры, кровля, переходные лоджии, подвалы (в полном объеме или частично в соответствии с проектом), ограждающие несущие и ненесущие конструкции, отдельно стоящее здание трансформаторной подстанции (№2 по ПЗУ), технические этажи, чердаки, подвалы, помещения насосной холодной водоснабжения, помещения теплового пункта, помещения консьержа, помещения ТСЖ, помещение диспетчерской. Согласно п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади этого помещения.

**Раздел 14. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

14.1. предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: 4 квартал 2016 года.

14.2. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенного объекта: Администрация МО «Город Екатеринбург».

**Раздел 15. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

15.1. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.

15.2. Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Екатеринбурга, в связи с чем меры по добровольному страхованию строительных рисков не предпринимались.

**Раздел 16. Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома.**

16.1. Планируемая ориентировочная стоимость строительства составляет 979 833 тыс. руб.

**Раздел 17. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)**

17.1. Генпроектировщик – ООО «Архитектурная мастерская Молокова», юр. адрес г. Екатеринбург, 8-е Марта, д.7-20а; Свидетельство о допуске рег. №АСП № 0026-2012-С.3-6558216970, выдано СРО НП «Уральское общество архитектурно-строительного проектирования», рег. номер в государственном реестре 1056602836377; Договор на создание проектной документации- №5.110 от 15.05.2014г.

17.2. Генеральный подрядчик - ООО «КиТИМ», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № № 0187.03-2010-6658298549-С-223, выданное 11.09.2012г. СРО НП «Строительное региональное партнерство».

#### **Раздел 18. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

18.1. Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом и страхованием в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

#### **Раздел 19. Сведения об иных, кроме договоров участия в долевом строительстве, договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости** Иных договоров и сделок не предусмотрено.

**С ниже перечисленными документами Застройщика можно ознакомиться по адресу: Екатеринбург, пер. Красный, д.8 пом.б.:**

Учредительные документы застройщика;

Свидетельство о государственной регистрации застройщика;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

Разрешение на строительство;

Технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта;

Заключение государственной экспертизы проектной документации;

Проектная документация;

Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.