

Утверждаю:
Директор ООО «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Моисеенко Ю.В.



г. Екатеринбург

15 мая 2015г.

Проектная декларация на строительство объекта недвижимости.

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Место нахождения:

Юридический адрес: г. Екатеринбург ул. Декабристов дом. 16/18 корпус Б, 45

Фактический адрес: г. Екатеринбург ул. Хохрякова 10, 1101

Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 местного времени

Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 66№007305738 от 19.04.2013; ОГРН 1136685006820; ИНН/КПП 6685030974 / 668501001

Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.

Петров Александр Юрьевич - 100% голосов в органе управления.

Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» участия в проектах строительства не принимало.

Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Деятельность Застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных жилых домов не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством.

Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

По состоянию на 31 марта 2015 г.:

Чистая прибыль, тыс.руб.: (25682)

Кредиторская задолженность, тыс.руб.: 62 404

Дебиторская задолженность, тыс.руб.: 419 524

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат экспертизы проектной документации.

Целью проекта является строительство Комплекса с апартаментами по ул.Шейнкмана-Московская в г.Екатеринбурге.

Начало строительных работ – 2 кв. 2015 г. Окончание строительных работ - 4 кв. 2017 г.

Положительное заключение государственной экспертизы №66-1-4-0199-13/12-0662-1 от 18 апреля 2013 г. Экспертиза выполнена Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 66302000-4909 Выдано администрацией города Екатеринбурга 15 апреля 2015 г.

2.3 Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты 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

Земельные участки, на которых Застройщиком осуществляется строительство Комплекса с апартаментами имеют кадастровые номера: 66:41:0401031:293 и 66:41:0401031:295.

Права застройщика на земельный участок: аренда

Правоустанавливающие документы:

Земельный участок с кадастровым номером: 66:41:0401031:295

Договор аренды недвижимого имущества №Т-546 от 19 августа 2014 года (в редакции Соглашения №16/15-02 об уступке прав и обязанностей по Договору аренды № Т-546 от 19 августа 2014 года от 04.03.2015г.).

Земельный участок принадлежит на праве собственности МУГИСО.

Площадь земельного участка 248 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером: 66:41:0401031:293

Договор аренды недвижимого имущества №ПД-20 от 01 апреля 2015 года.

Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Автопомощь».

Площадь земельного участка 978 кв.м.

Планом благоустройства территории предусмотрено выполнение пешеходной зоны у проектируемого здания с покрытием из тротуарного камня по типу "Бехатон".

2.4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, Ленинский район, ул. Шейнкмана

Здание апартаментов - 17-этажное (семнадцатый этаж- технический чердак), прямоугольных очертаний в плане, с размерами в осях 37,75x16,2 м; вдоль осей А и 8 здание апартаментов примыкает к ранее запроектированному 3-этажному офисному зданию со встроенным паркингом. Высота этажей в отметках: *на отм. минус 3,900* - 3,3 и 3,9 м; первого этажа - переменная - 3,6 и 4,2 м; второго этажа - 3,6м; с третьего по шестнадцатый - 3,0 м; технического чердака - 1,99 м (в чистоте). Высота здания от отметки 0,000 до верха парапетов основного объема - 53,06 м, до верха парапетов лестничного блока 55,250 м,

В здании расположены:

- *на отм. минус 3,900 (подвал)* - насосная противопожарного водоснабжения, венткамера противодымной вентиляции, приточная венткамера, ИТП, тамбур-шлюзы, технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций, помещение временного хранения люминесцентных ламп, гардеробные персонала, кладовая хозяйственного и уборочного инвентаря, кладовая чистого белья, помещения электрощитовой и насосной хозяйственно - питьевого водопровода, санузел, кладовая грязного белья, дренажная насосная (на отм. минус 4,500) и КНС (на отм. минус 5,200);
- *на отм. минус 0,600 и 0,000 (первый этаж)* - входная группа в апартаменты и офис №1, в составе: тамбуры, холл, помещение администратора, санузел для инвалидов, помещение уборочного инвентаря; помещения офиса №1 - рабочее помещение, санузлы, помещение уборочного инвентаря; входная группа в магазин промышленных товаров - вестибюль и помещение охранника; торговый зал с помещениями кладовой, гардеробной персонала, санузлом и помещением уборочного инвентаря;
- *на отм. 3,600(второй этаж)* - помещение офиса №2 с гардеробной персонала комнатой и комнатой приёма пищи, а также санузлы с помещением уборочного инвентаря;
- *на отм. 7,200 (третий этаж)* - 1-комнатные (3 шт.) и 2-комнатные (4 шт.) апартаменты;
- *на отм. 10,200 ... 46,200 (с четвёртого по шестнадцатый этажи)* - 1-комнатные (5 шт. на этаж) и 2-комнатные (3 шт. на этаж) апартаменты. В помещениях 1-комнатных апартаментов предусмотрены функциональные зоны с элементами кухонного оборудования для эпизодического приготовления пищи, в составе 2-комнатных апартаментов предусмотрены кухни (в соответствии с п. 14 Задания на проектирование);
- *на техническом этаже (на отм. 49,210)* - тёплый технический чердак со встроенными помещениями венткамер, машинного помещения лифта и электрощитовой;

- на кровле здания размещается надстройка лестнично-лифтового блока и выход на кровлю.

Здание апартаментов оборудовано одной незадымляемой лестничной клеткой типа Н2 с устройством выхода непосредственно наружу и одной незадымляемой лестничной клеткой типа Н1 с устройством выходов через тамбур наружу и на чердак а также на кровлю, и двумя пассажирскими лифтами (Q=1 000 кг, с размерами кабины 2100 x 1100мм). Связь встроенных офисных помещений

первого и второго этажей осуществляется по обычной лестничной клетке типа П1 с устройством выхода через тамбур наружу. Из подвала выполнен один выход наружу по лестнице 1 типа, выгороженной в объёме общей лестничной клетки типа Н2 и один выход на наружную открытую лестницу 3 типа; также из подвала предусмотрен один выход в подземную автостоянку ранее запроектированного административного здания. Из каждой обособленной группы встроенных помещений общественного назначения ведет необходимое количество эвакуационных выходов непосредственно наружу, а также на лестницы 1 и 3 типов (со второго этажа). На перепаде высот кровли предусмотрены пожарные лестницы типа П1.

Основные входы в комплекс апартаментов организованы со стороны проезда с улицы Шейнкмана.

Наружная отделка: стены, выше и ниже отм.0.000 - декоративная тонкослойная штукатурка в системе невентилируемых фасадов "Ceresit", керамогранитные плиты и алюминиевые композитные панели в системе вентилируемых фасадов "Alucom"; антикоррозийная фасадная краска по металлу; остекление лоджий - с заполнением прозрачным и тонированным дымчатым стеклом; крыльца - керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью.

2.5 Количество 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.

Встроенные нежилые помещения:

1. Апартаменты

Общая площадь: 4676,91 кв.м.

Кол-во: 111 в т.ч. однокомнатных – 68 шт., двухкомнатных – 43шт.

2. Магазины

Магазин №1 - Общая площадь: 157,6 кв.м.

3. Офисы

Офис №1 - Общая площадь: 210,71 кв.м.

Офис №2 – Общая площадь 447,39 кв.м.

4. Подвал

№18 – 122кв.м.; №4-7,14кв.м.; №5-1,6кв.м.; №10-27,61кв.м.; №17-9,38кв.м.; №13-10,10кв.м.; №14-9,98кв.м.; №7-6,23кв.м.; №12-43,25кв.м.; №11-8,87кв.м.; №16-8,57кв.м.; №15 - 20,21кв.м.

Поэтажные планы строящегося объекта с указанием всех самостоятельных частей прилагаются к настоящей проектной декларации.

Проектные решения могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в ходе дальнейшего проектирования и строительства (в рамках действующих СНиП и иных нормативных документов в сфере строительства).

2.6 О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Нежилые помещения комплекса с апартаментами не входящие в состав общего имущества: апартаменты, магазин, офисы.

2.7 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.

В состав общего имущества в комплексе с апартаментами, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, будут входить следующие помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (насосная противопожарного водоснабжения, венткамера противодымной вентиляции, приточная венткамера, ИТП, помещения электрощитовой и насосной хозяйственно - питьевого водопровода, санузел, дренажная насосная на отм. минус 4,500, КНС на отм. минус 5,200.), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.8 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многофункционального жилого комплекса с помещениями административно-общественного назначения и подземным паркингом - 4 кв. 2017 г.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию является Администрация г. Екатеринбурга.

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют. Добровольное страхование не осуществляется.

2.10 Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства комплекса апартаментов – 240 000 000 (двести сорок миллионов) рублей 00 копеек.

2.11 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик – ООО «АстраТехСтрой»

Технический заказчик – ООО «Ф1»

2.12 Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 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».

Отсутствуют.

2.13 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Отсутствуют.

Приложения: поэтажные планы строящегося объекта

Прошито и пронумеровано
на 6 листов листах

Мещеряков М. Б.

