



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Возрождение Екатеринбург»

_____ Самсонов Г.Г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажный, трехсекционный жилой дом
со встроено-пристроенными офисными помещениями (№ 2 (2А, 2Б, 2В) по ПЗУ)
Жилого комплекса со встроеными нежилыми помещениями и подземным гаражом
в квартале улиц Сакко и Ванцетти – Куйбышева – Шейнкмана - Радищева
в Ленинском районе г. Екатеринбурга

Место первого опубликования проектной декларации от 14.06.2013 г.:
www.мечтажк.рф.

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Возрождение Екатеринбург» по адресу: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д.48, оф.254

I. Информация о Застройщике.

Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы Застройщика.

- 1.1. Фирменное наименование: ООО «Возрождение Екатеринбург»;
- 1.2. Место нахождения: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д.48, оф.254, тел.:(343) 215-88-77
- 1.3. Фактический адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.90, отдел операций с недвижимостью, тел.: (343) 215-92-22
- 1.4. Режим работы Застройщика: понедельник – пятница с 09-00 до 19-00; перерыв на обед с 13-00 до 14-00.

Раздел 2. О государственной регистрации Застройщика.

- 2.1. Дата регистрации – 09.11.2005 г. (зарегистрировано ООО «Строй Ажур», Протоколом от 02.05.2006 г. принято решение о смене наименования на ООО «Возрождение Екатеринбург», изменения зарегистрированы 11.05.2006 г. ГРН 2069658159976).
- 2.2. ОГРН – 1056602844484
- 2.3. ИНН – 6658217878
- 2.4. КПП – 667001001
- 2.5. Регистрирующий орган – Инспекция ФНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга.
- 2.6. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица сер. 66 № 002533191 от 09.11.2005 года.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) Застройщика.

- 3.1. Учредители Застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов:
 - Фицко Александр Юрьевич – 50 %
 - Самсонов Григорий Геннадьевич – 50 %

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

4.1. В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве Застройщика участия не принимал.

Раздел 5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.

5.1. **Застройщик** - ООО «Возрождение Екатеринбурга» (лицензия не требуется).

5.2. **Генпроектировщик** ООО «Углепроект». Свидетельство о допуске рег. № №0039.04-2010-6658146063-П-110, выдано СРО «Управление проектировщиков Северо-Запада», рег. номер в государственном реестре СРО-П-110-29122009. Договор на создание проектной документации № 264 от 10.09.2012 г. 620137, г.Екатеринбург, у. Июльская, д.21

5.3. **Заказчик (Инженерная организация)** ЗАО «Форум-групп», ОГРН 1076671035616 ИНН 6671245923. Свидетельство о допуске № 2690269.02-2010-6671245923-С-103 от 05.06.2012г, является членом «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала», Договор о выполнении функций Технического Заказчика на объекте контракт №250 от 25.03.2013г. 62014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д.48, оф.127

5.4. **Генподрядная организация** ООО «Модус-Строй1» 620075, г.Екатеринбург, ул.Бажова, 68. ОГРН 1126670020498, ИНН/КПП 6670381874/667001001 СРО С-01-1740-66703818874-2012 от 10.09.2012г.

Раздел 6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации.

6.1. Финансовый результат деятельности Застройщика на 31.03.2013 г.: чистая прибыль - 1 271 тыс. руб.;

6.2. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2013 г.: 78 057 тыс. руб.;

6.3. Размер дебиторской задолженности на 31.03.2013 г.: 100 348 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

Раздел 7. Сведения о цели проекта строительства и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации.

7.1. Цель проекта строительства: строительство объекта «Многоэтажный, трехсекционный 11-12-14-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями (№ 2 (2А, 2Б, 2В) по ПЗУ)» – 1 этап 1 очереди строительства Жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и подземным гаражом в квартале улиц Сакко и Ванцетти – Куйбышева – Шейнкмана - Радищева в Ленинском районе г. Екатеринбурга

7.2. Сроки реализации проекта строительства:

Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2014 года.

7.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации (шифр проекта 10-042-00-):

- Положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-4-0026-13/12-0521-1 от 16.01.2013 г., Информация об исправлении технической ошибки № 0179-п от 11.02.2013 г. выданная ГАУ СО «Управление государственной экспертизы».

Раздел 8. Информация о разрешении на строительство.

8.1. Разрешение на строительство № RU 66302000-3401, выданное 10.06.2013.
Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 01.10.2015г.

Раздел 9. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

9.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

9.1.1. Договор аренды земельного участка от 28.04.2004 № Т-143/0213 регистрация № 66-01/01-161/2009-320 от 27.05.2004 г., с дополнительным соглашением № 1 от 25.10.2005 регистрация № 66-66-01/017/2006-616 от 15.03.2006 г.

9.1.2. Договор купли-продажи от 18 марта 2013 г.

9.1.3. Приказы Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 17.10.2002 №5243, от 12.02.2003 №1843, от 28.04.2004 №6504.

9.1.4. Категория земель: земли населенных пунктов.

9.1.5. Разрешенное использование земельного участка: для строительства объекта жилой многоэтажной застройки (жилой комплекс с встроенными торгово-офисными помещениями и подземным гаражом).

9.1.6. Расположение земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, Ленинский район, ул. Сакко и Ванцетти – Куйбышева – Шейнкмана - Радищева.

9.1.7. Площадь земельного участка – 19762,0 кв.м., кадастровый номер – 66:41:0401032:0005.

9.2. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли): право собственности на земельный участок не разграничено. Арендодатель – Администрация города Екатеринбурга.

9.3. Границы земельного участка (описание):

С севера участок граничит с территорией существующего многосекционного многоэтажного жилого дома,

С северо-востока – с дворовой территорией существующего 5-ти этажного жилого дома

С юга – с «красными линиями» улицы Куйбышева

С запада - с «красными линиями» улицы Шейнкмана

С востока – с «красными линиями» улицы Сакко и Ванцетти

9.4. Площадь земельного участка: 19762 м².

9.5. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: проезды, тротуары, дорожки для пешеходов, площадки благоустройства различного назначения – для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей. Озеленение территории проектируемой застройки решено устройством газонов и посадкой декоративных кустарников. Сбор и временное хранение ТБО решено на проектируемую площадку для сбора мусора с установкой контейнеров. Для временной парковки личного автотранспорта жителей, сотрудников и посетителей нежилых помещений проектом предусмотрены автостоянки.

Раздел 10. Сведения о местоположении строящегося жилого дома с описанием, подготовленным 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 квартал улиц Сакко и Ванцетти- Куйбышева- Шейнкмана- Радищева. Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено освоение южной части земельного участка с размещением жилых секций 2А, 2Б, 2В. На момент проектирования участок свободен от капитальной застройки.

10.2. Уровень ответственности здания – II (нормальный) в соответствии с Федеральным законом № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и

сооружений» Степень огнестойкости – II, класс конструктивной пожарной опасности – С0 в соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

10.3. Проектируемый жилой дом первого этапа I очереди строительства состоит из трех жилых секций 2А, 2Б, 2В. Здания жилых домов имеют общие архитектурные и конструктивные решения. *Конструктивная схема* – каркасно-стеновая, образованная железобетонными монолитными стенами, сборными железобетонными колоннами, монолитными плитами междуэтажных перекрытий и покрытия. Общая устойчивость и пространственная неизменяемость зданий в обоих направлениях обеспечивается монолитными несущими стенами, объединенными между собой и с колоннами междуэтажными перекрытиями и покрытием. Общая устойчивость зданий при пожаре обеспечивается соблюдением требуемых пределов огнестойкости несущих конструкций, что достигается назначением необходимых размеров сечения железобетонных элементов и величины защитного слоя бетона для их рабочей арматуры. Здания решены с разделением на конструктивные блоки температурно-усадочными и деформационно-осадочными швами; принятые размеры блоков не требуют выполнения расчетов на температурные климатические воздействия. Нагрузки для расчета строительных конструкций определены в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85*. Окна и витражи – двухкамерный стеклопакет в ПВХ и алюминиевых переплетах. Остекление лоджий – одинарное остекление в ПВХ-переплетах; двери – металлические, утепленные. Связь между этажами в каждой секции жилого дома осуществляется по незадымляемой лестничной клетке типа Н1 с устройством выходов через тамбуры наружу, в том числе на кровлю, а также двумя пассажирскими лифтами (Q=400 кг и Q=630 кг)

Раздел 11. Сведения о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства.

11.1. Количество индивидуальных квартир (самостоятельных частей) в составе объекта: 196 шт., где:

1- этап - всего 196 квартир (площади указаны по проектной документации):

- 1- комнатные – 107 шт. с общей площадью от 39,43 м² до 53,83 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

- 2- комнатные – 42 шт. с общей площадью от 53,83 м² до 62,38 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

- 3- комнатные – 47 шт. с общей площадью от 76,93 м² до 92,23 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

Общая площадь квартир 1 – го этапа застройки 11249,74 м², в том числе летние помещения (лоджии), учтенные с коэффициентом 0,5.

Раздел 12. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

12.1. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества объекта:

- встроенно-пристроенные офисные помещения. Входы в офисы запроектированы изолировано от входов в жилую часть здания. Во всех офисах предусмотрены кабинеты, санузлы, помещения для хранения уборочного инвентаря. Площади помещений принята с соблюдением санитарных норм, предъявляемых к помещениям, оборудованным компьютерами и множительной техникой.

- отдельностоящее здание общественного назначения со встроенным РП (№ 4 по ПЗУ).

Раздел 13. Сведения о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства.

13.1. В состав общего имущества многоквартирного жилого дома № 2 (2А, 2Б, 2В) входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, кровля, переходные лоджии, подвалы (частично в соответствии с проектом), ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также инженерное оборудование, сети и системы и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иные объекты, по своему функциональному назначению относящиеся к инфраструктуре жилой зоны и неразрывно связанные с системами ее жизнеобеспечения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства дома, расположенные на этом земельном участке. 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.

13.2. Согласно проектной документации в состав общего имущества объекта входят:

В жилом доме секции 2А, 2Б, 2В:

- в техподвале - помещение ИТП, насосная, помещение для хранения люминесцентных ламп, технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций;
- на первом этаже – входные группы в жилую часть здания с помещениями электрощитовых, помещениями консьержа; в уровне первого этажа секции 2Б предусмотрен сквозной проход, объединяющий пешеходную зону по ул. Куйбышева и дворовое пространство проектируемого жилого дома;
- на этажах (со 2 по 14) - лестнично-лифтовые холлы, коридоры;
- на кровле здания - машинное помещение лифта;

Раздел 14. Сведения о предполагаемых сроках получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, а так же о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома.

14.1. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: - III квартал 2014г.

14.2. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенного объекта:

Управление государственного строительного надзора Свердловской области;

14.3. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенного объекта:

Администрация МО «Город Екатеринбург» ;

14.4. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенного объекта:

ООО «Возрождение Екатеринбурга» - Застройщик;

ООО «Углепроект» - Генпроектировщик;

ЗАО «Форум-груп» - Технический Заказчик;

ООО «Модус-Строй1» - Генеральный подрядчик;

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

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

Раздел 16. Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.

16.1. Планируемая ориентировочная стоимость строительства домов 1 этапа строительства составляет ориентировочно 830 763 290 рублей.

Раздел 17. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

17.1. Заказчик (Инженерная организация) ЗАО «Форум-групп»

17.2. Генеральный подрядчик ООО «Модус-Строй1»

Раздел 18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.

18.1. Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном 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".

Раздел 19. Сведения об иных, кроме договоров участия в долевом строительстве, договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.

19.1. Договор купли-продажи будущей вещи № 02/2013 от 27.03.2013 г.

19.2. Договор купли-продажи будущей вещи № 01/2013 от 27.03.2013 г.

19.3. Договор купли-продажи будущей вещи № 03/2013 от 27.03.2013 г.

19.4. Договор купли-продажи будущей вещи № 01/2012 от 11.12.2012 г.

Генеральный директор ООО «Возрождение Екатеринбург»



Самсонов Г.Г.