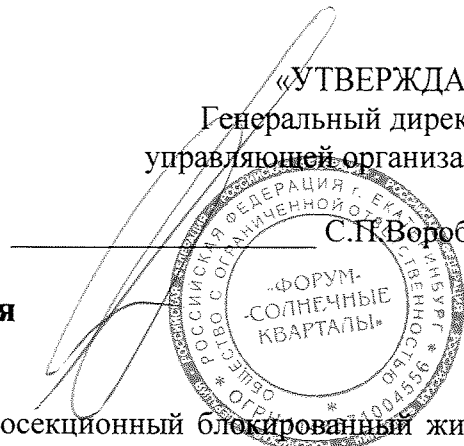


«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
управляющей организации

С.К.Воробьев

Проектная декларация (редакция 24.06.2014 г.)



о строительстве объекта капитального строительства: «Многосекционный блокированный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями офисов в секциях №№ 5,6,7 (№1 по ПЗУ)» по проекту: «Жилая застройка массового и социального типа в границах территории, ограниченной: коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе г. Екатеринбурга Свердловской области (Жилой район «Солнечный»). Жилой блок 1.1 первой очереди строительства», расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, Чкаловский район, в границах ориентиров: коридор высоковольтных линий – продолжение улицы Новосибирской – проектируемый участок Екатеринбургской кольцевой автодороги.

Место опубликования проектной декларации: Сайт ЗАО «Форум – групп» www.forum-gd.ru/ru/projekts/info/43.

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Форум – Солнечные кварталы» по адресу: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.25, оф.215.

I. Информация о Застройщике.

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

- 1.1. Фирменное наименование: ООО «Форум – Солнечные кварталы».
- 1.2. Место нахождения: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.25, оф.215.
- 1.3. Фактический адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.25, оф.215.
- 1.4. Режим работы Застройщика: понедельник – пятница с 09-00 до 18-00; перерыв на обед с 13-00 до 14-00.

Раздел 2. О государственной регистрации Застройщика.

- 2.1. Дата регистрации – 06.03.2014 г.
- 2.2. ОГРН – 1146671004556.
- 2.3. ИНН – 6671446683.
- 2.4. КПП – 667101001
- 2.5. Регистрирующий орган – Инспекция ФНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга.
- 2.6. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица сер. 66 № 007598160 от 06.03.2014 года.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) Застройщика которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика.

- 3.1. Учредители Застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов:
Закрытое акционерное общество «Форум – групп» (ОГРН 1076671035616) - 100% уставного капитала Общества.

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 видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.

5.1. **Застройщик:** - ООО «Форум – Солнечные кварталы», ОГРН 1146671004556, Место нахождения: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.25, оф.215; (лицензия не требуется).

5.2. **Генпроектировщик:** ЗАО «Екатеринбурггорпроект», ОГРН 1026602314199, ИНН 6658141668, адрес местонахождения: 620014, г.Екатеринбург, ул. Шейнкмана,7. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0009-02.12-01, выдано 09.04.2012 СРО НП «Проектировщики Свердловской области», рег. номер в государственном реестре СРО-П-095-21122009.

Договор на выполнение проектных работ и услуг № 637 - 2795 от 01.04.2013 г. Соглашение от 15.05.2014 г. уступки прав и перевода долга по договору № 673 – 2795 от 01.04.2013 г. на выполнение проектных работ и услуг.

5.3. **Заказчик (Инженерная организация):** ЗАО «Форум – групп», ОГРН 1076671035616, ИНН 6671245923, адрес местонахождения: 620014, г.Екатеринбург, ул. Хохрякова, 48-127. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0269.03 – 2010 – 6671245923 – С – 103, выдано СРО НП «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала» от 12.12.2013 г.

Соглашение № 54 от 15.05.2014 г. об оказании услуг по осуществлению функций Инженерной организации при возведении объектов капитального строительства.

5.4. **Генподрядная организация ЗАО «Форум – групп»,** ОГРН 1076671035616, ИНН 6671245923, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0269.03 – 2010 – 6671245923 – С – 103, выдано СРО НП «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала» от 12.12.2013 г.

Контракт Генерального подряда на строительство Объекта: Жилая застройка массового и социального типа в границах территории, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга Свердловской области (Жилой район «Солнечный»). Жилой блок № 1.1 первой очереди строительства» № 6 от 01.09.2013 г. и Соглашение от 15.05.2014 г. о передаче прав и обязанностей по Контракту Генерального подряда № 6 от 01.09.2013 г.

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 - чистая прибыль - 0 руб.;

6.2. Размер кредиторской задолженности - 0 руб.;

6.3. Размер дебиторской задолженности - 0 руб.

II. Информация о проекте строительства.

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

7.1. Цель проекта: строительство Многосекционного блокированного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями офисов в секциях №№ 5, 6, 7 (№1 по ПЗУ), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, в границах ориентиров : коридор высоковольтных линий – продолжение улицы Новосибирской – проектируемый участок Екатеринбургской кольцевой автодороги» по проекту: «Жилая застройка массового и социального типа в границах территории, ограниченной: коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе г. Екатеринбурга Свердловской области (Жилой район «Солнечный»). Жилой блок 1.1 первой очереди строительства».

Краткие проектные характеристики:

Общая площадь - 39 294,6 м²;

Общая площадь квартир - 27 848,4 м²;

Общая (площадь встроенных помещений общественного назначения (офисных помещений) - 1 064,0 м²;

Количество этажей - секция 1 – 9 этажей; секция 2 – 7 этажей; секция 3 (три секции переменной этажности) - 7, 10, 12 этажей; секция 4 (две секции) - 8 этажей; секция 5 - (три секции переменной этажности) – 10, 12, 16 этажей; секция 6 (две секции переменной этажности) - 8, 10 этажей; секция 7 (две секции переменной этажности) - 5, 8 этажей.

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию - III квартал 2015 года.

7.3. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0293-13 от 19.09.2013 г. проектной документации стадии «ПД», положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0119-13 от 09.09.2013 г. результатов инженерных изысканий, положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0239-14 от 15.04.2014 г. проектной документации стадии «ПД» (корректировка) выданы ООО "Строительная экспертиза", г. Москва. Регистрационный номер Свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610042, № РОСС RU.0001.610019.

Раздел 8. Информация о разрешении на строительство.

8.1. Разрешение на строительство № RU 66302000 - 4227 от 30.05.2014, выданное Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 10 ноября 2015 года.

Раздел 9. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного

для строительства (создания) многоквартирного дома, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

9.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

9.1.1. Застройщик владеет земельным участком, отведенным под строительство объекта капитального строительства на правах аренды на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № б/н от 07 апреля 2014 г. Дата регистрации 08.05.2014 г. № 66-66-01/110-2014-106.

9.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

9.3. Разрешенное использование земельного участка: «Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше».

9.4. Адрес (местоположение) земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург.

9.5. Застройщик не является собственником земельного участка. Собственник земельного участка: ООО «Генеральный Застройщик района Солнечный», ИНН 6671443386, ОГРН 1146671001795, Свидетельство о регистрации прав на земельный участок серии 66 АЖ № 499 756 запись о регистрации № 66-66-01/707/2014 – 392 от 03.04.2014 г.

9.6. Площадь земельного участка – 18 046 м²., кадастровый номер - 66:41:00 00 000:28527.

9.7. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание): Проектируемый участок застройки ограничен ул. Новосибирская - магистральная улица общегородского значения, связывающая застраиваемый участок с центром г. Екатеринбурга и другими районами города, по ней предусмотрено движение общественного транспорта; ул. № 4 (строительный) - жилая улица, обеспечивающая транспортную связь внутри планировочного района.

9.8. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

9.8.1. По периметру участка застройки - тротуары и дорожки для пешеходов, проезды, озеленение.

9.8.2. Внутриворобая территория - **закрытая**, допускается въезд только спецтранспорта в аварийных ситуациях.

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. Местоположение строящегося жилого дома: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, в границах ориентиров: коридор высоковольтных линий – продолжение улицы Новосибирской – проектируемый участок Екатеринбургской кольцевой автодороги.

10.2. Проектируемый жилой комплекс формируется одним 7-секционным жилым домом разновысокой этажности - от 5 до 16 этажей. В зависимости от разной высоты секций формируется волнообразный характер застройки. Секции жилого дома, расположенные вдоль ул. Новосибирская по высоте подчинены общему характеру объемного решения застройки - постепенное понижение этажности к углу пересечения ул. Новосибирская и Улицы № 4 (строительный). Секции, расположенные вдоль северо – западного внутриквартального проезда также создают волнообразный силуэт от 9,7,7 до 12 этажей. На первых этажах секций,

выходящих на ул. Новосибирская размещаются встроенные помещения общественного назначения. Высота первого этажа составляет 4,0 – 4,5 м (для встроенных помещений). Высота помещений квартир принята 3 м от пола до пола. Лифты в доме запроектированы грузоподъемностью 400 и 1000 кг. В подъездах предусматриваются свободные площади под возможное размещение консьержей, помещение санузла с местом размещения инвентаря для уборки помещений, технические помещения. В соответствии со схемой мусороудаления в здании предусматриваются встроенные мусорокамеры, оборудованные контейнерами для отдельного сбора и хранения отходов, мусорокамеры для крупногабаритных отходов и отдельные мусорокамеры для встроенных помещений общественного назначения.

10.3. Внутренняя отделка квартир - чистовая.

Раздел 11. Сведения о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, 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 строительства: **608 квартир**, в т.ч.:

1 – я секция (один подъезд) - всего 98 квартир (площади указаны по проектной документации стадии П):

- 1- комнатных – 89 шт. с общей площадью от 25,4 м² до 38,8 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2- комнатных – 9 шт. с общей площадью от 53,7 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

2 – я секция (один подъезд) - всего 76 квартир (площади указаны по проектной документации стадии П):

- 1- комнатных – 76 шт. с общей площадью от 25,4 м² до 39,9 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

3 – я секция (три подъезда 7, 12, 10 этажей) - всего 113 квартир (площади указаны по проектной документации стадии П):

- 1 - комнатных – 35 шт. с общей площадью от 32,1 м² до 39,8 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 - комнатных – 55 шт. с общей площадью от 52,1 м² до 55,1 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 3 - комнатных – 23 шт. с общей площадью от 71,5 м² до 75,2 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

4 – я секция (два подъезда 8 этажей) - всего 62 квартиры (площади указаны по проектной документации стадии П):

- 1 – комнатных – 32 шт. с общей площадью от 30,6 м² до 36,1 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 – комнатных – 30 шт. с общей площадью 53,8 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

5 – я секция (три подъезда 10, 16, 12 этажей) - всего 143 квартиры (площади указаны по проектной документации стадии П):

- 1 - комнатных – 42 шт. с общей площадью от 32,1 м² до 36,7 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 - комнатных – 71 шт. с общей площадью от 52,0 м² до 55,1 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

- 3 - комнатных – 30 шт. с общей площадью от 71,2 м² до 75,0 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

6 – я секция (два подъезда 8, 10 этажей) - всего 64 квартиры (площади указаны по проектной документации стадии П):

- 1 - комнатных – 32 шт. с общей площадью от 36,2 м² до 36,4 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

- 2 - комнатных – 32 шт. с общей площадью от 54,5 м² до 59 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

7 – я секция (два подъезда 8, 10 этажей) - всего 52 квартиры (площади указаны по проектной документации стадии П):

- 1- комнатных – 24 шт. с общей площадью от 28,9 м² до 43,8 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

- 2- комнатных – 14 шт. с общей площадью от 53,1 до 54,7 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

- 3 - комнатных – 14 шт. с общей площадью от 76,3 м² до 78,4 м² с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

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

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома имеются в секциях 4, 5, 6 и 7 жилого дома:

12.1. Секция 4 - в подвале секции 4-1 помещение S = 36 м².

12.2. Секция 5 - офис 5.1 площадью 173,4 м²; офис 5.2 площадью 60,6 м²; офис 5.3 площадью 70,1 м². Всего нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома - 304,1 м².

12.3. Секция 6 - офис 6.1 площадью 70 м²; офис 6.2 площадью 61,3 м²; офис 6.3 площадью 70 м²; офис 6.4 площадью 53,4 м². Всего нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома - 254,7 м².

12.4. Секция 7 - офис 7.1 площадью 216,6 м²; офис 7.2 площадью 259,6 м². Нежилые помещения, расположенные на техническом этаже: нежилое помещение Т1 площадью 73,4 м²; нежилое помещение Т2 площадью 74,7 м²; нежилое помещение В1 площадью 13 м²; нежилое помещение В2 площадью 15,6 м².

12.5. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, может быть изменено Застройщиком до ввода объекта в эксплуатацию.

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 согласно п. 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ (Федеральный закон № 188-ФЗ от 29.12.2004 г.) входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические

этажи, чердаки и подвалы, 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.

Раздел 14. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;

14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома - **III квартал 2015 года.**

14.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: **Администрация города Екатеринбурга.**

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. Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.

Раздел 16. Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.

16.1. Планируемая ориентировочная стоимость строительства объекта составляет 1 200 млн. рублей.

Раздел 17. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

17.1. **Заказчик (Инженерная организация):** ЗАО «Форум – групп», ОГРН 1076671035616, ИНН 6671245923, Свидетельство о допуске к определенному виду работ № 0269.03 – 2010 – 6671245923 – С – 103, выдано СРО НП «Гильдия строителей Урала» от 12.12.2013 г. Соглашение № 54 от 15.05.2014 г. об оказании услуг по осуществлению функций Инженерной организации при возведении объектов капитального строительства.

17.2. **Генподрядная организация** ЗАО «Форум – групп», ОГРН 1076671035616, ИНН 6671245923, Свидетельство о допуске к определенному виду работ № 0269.03 – 2010 – 6671245923 – С – 103, выдано СРО НП «Гильдия строителей Урала» от 12.12.2013 г. Контракт Генерального подряда № 6 от 01.09.2013 г. и Соглашение от 15.05.2014 г. о передаче прав и обязанностей по Контракту Генерального подряда № 6 от 01.09.2013 г.

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

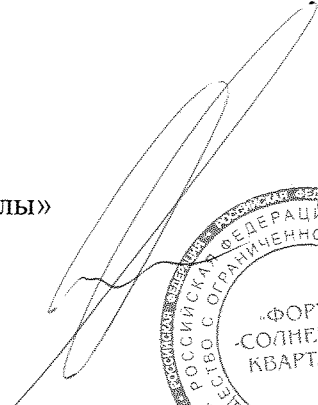
18.1. Исполнение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом и страхованием объектов долевого строительства в порядке,

предусмотренном ст.ст.13-15, 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" в редакции от 28.12.2013 г. С условиями страхования, а также сведениями о страховых организациях, которые осуществляют страхование гражданской ответственности Застройщика участники долевого строительства могут ознакомиться в офисе Застройщика по адресу: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.25, оф.215.

Раздел 19. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

19.1. Застройщик, помимо денежных средств по договорам долевого участия в строительстве, привлек и предполагает привлекать для финансирования строительства займы, в том числе, от кредитных организаций.

Генеральный директор ЗАО «Форум – групп»,
управляющей компании ООО «Форум – Солнечные Кварталы»


С.Н.Воробьев

