



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
управляющей организации

С.П.Воробьев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве объекта капитального строительства: «Комплекс блокированных малоэтажных зданий торгово-общественного назначения, со встроенной трансформаторной подстанцией и автостоянкой в уровне подвального этажа в осях «10-17» и «18-27»

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

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Проект-консалтинг» по адресу: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48, оф. 127.

I. Информация о Застройщике.

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

- 1.1. Фирменное наименование: ООО «Проект-консалтинг».
- 1.2. Место нахождения: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48, оф. 127.
- 1.3. Фактический адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48, оф. 127.
- 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 – 25.10.2006 г.
- 2.2. ОГРН – 1069671060128
- 2.3. ИНН – 6671204010
- 2.4. КПП – 667101001
- 2.5. Регистрирующий орган – Инспекция ФНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга.
- 2.6. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 005743899 от 25.10.2006 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:
СМВ Энтерпрайзис ЛТД (Кипр) - 99,9 % 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 «Проект-консалтинг». 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 48 , оф.127; (лицензия не требуется).

5.2. **Генпроектировщик:** ЗАОр «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 № 666 – 2830 от 25.04.2014 г. Дополнительное соглашение № 1 от 11.09.2014 г. к договору на выполнение проектных работ и услуг № 666 – 2830 от 25.04.2014 г. Дополнительное соглашение № 2 от 27.10.2014 г. к договору на выполнение проектных работ и услуг № 666 – 2830 от 25.04.2014 г.

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 № 400 от 01.04.2014 г. на оказание услуг по организации строительства объекта: Комплекс малоэтажных зданий торгово-общественного назначения по ул. Радищева (между ул. Сакко и Ванцетти и Шейнкмана в г. Екатеринбурге (Галерея Радищева 2)).

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 № 1 от 01.02.2016 г. на строительство Объекта: Комплекс блокированных малоэтажных зданий торгово-общественного назначения, со встроенной трансформаторной подстанцией и автостоянкой в уровне подвального этажа в осях «10-17» и «18-27».

Раздел 6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности застройщика за 2015 год.

6.1. Финансовый результат деятельности Застройщика за период январь-декабрь 2015 г. на 31.12.2015 г.: 1 842 тыс. руб.;

6.2. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015 г.: 17 728 тыс. руб.;

6.3. Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015 г.: 308 756 тыс. 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 Комплекса блокированных малоэтажных зданий торгово-общественного назначения, со встроенной трансформаторной подстанцией и автостоянкой в уровне подвального этажа в осях «10-17» и «18-27», расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Ленинский район, ул. Радищева по проекту: «Комплекс малоэтажных зданий торгово-общественного назначения по ул. Радищева (между ул. Сакко и Ванцетти и ул. Шейнкмана) в г. Екатеринбурге (Галерея Радищева 2)».

Краткие проектные характеристики:

Общая площадь здания - 11 068,6 м²;

Площадь помещений здания - 10 980,3 м²;

Площадь подземной автостоянки - 1 958,7 м²;

Количество парковочных мест автостоянки - 59 ед.;

Общее количество этажей

- 4 шт., в т.ч. подземных этажей – 1 шт.

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – до «01» марта 2017 года.

7.3. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0025-15 от 04.02.2015 г. проектной документации стадии без сметы и результатов инженерных изысканий, выданное ООО «Строительная экспертиза», г. Москва. Регистрационный номер Свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610042.

Раздел 8. Информация о разрешении на строительство.

8.1. Разрешение на строительство № RU 66302000-5086-2015 от 26.06.2015, выданное Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия – до 01 марта 2017 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) объекта капитального строительства, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

9.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Размещение проектируемого здания на территории выполнено на трех смежных по расположению земельных участках:

9.1.1.1. Застройщик владеет земельным участком, отведенным под строительство объекта капитального строительства, на правах аренды на основании Договора аренды земельного участка № 4-1140 от 28 августа 2008 г. Дата регистрации 20.03.2009 г. № 66-66-01/679/2008-414.

Дополнительное соглашение № 1 от 04.10.2010 г. к договору аренды земельного участка № 4-1140 от 28 августа 2008 г. Дата регистрации 13.12.2010 г. № 66-66-01/811/2010-174.

Дополнительное соглашение № 2 от 20.02.2015 г. к договору аренды земельного участка № 4-1140 от 28 августа 2008 г. Дата регистрации 25.03.2015 г. № 66-66/001-66/001/601/2015-804/1.

9.1.1.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

9.1.1.3. Разрешенное использование земельного участка: место размещения комплекса зданий торгово-общественного назначения с подземной парковкой.

9.1.1.4. Адрес (местоположение) земельного участка: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, 39а.

9.1.1.5. Застройщик не является собственником земельного участка. Собственник земельного участка (Арендодатель): Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области.

9.1.1.6. Площадь земельного участка – 1 628 м², кадастровый номер – 66:41:0401032:40.

9.1.2.1. Застройщик владеет земельным участком, отведенным под строительство объекта капитального строительства, на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права 66 АЗ 064287, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 06.04.2015 г., запись регистрации № 66-66-01/680/2014-1 от 25.07.2014 г.).

9.1.2.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

9.1.2.3. Разрешенное использование земельного участка: объекты торговли.

9.1.2.4. Адрес (местоположение) земельного участка: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, 37.

9.1.2.5. Площадь земельного участка – 955 м², кадастровый номер – 66:41:0401032:9.

9.1.3.1. Застройщик владеет земельным участком, отведенным под строительство объекта капитального строительства, на правах аренды на основании Договора аренды земельного участка № 4-1412-Т от 14 мая 2012 г. Дата регистрации 18.06.2012 г. № 66-66-01/251/2012-694.

9.1.3.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

9.1.3.3. Разрешенное использование земельного участка: для строительства комплекса зданий торгово-общественного назначения.

9.1.3.4. Адрес (местоположение) земельного участка: Свердловская область, город Екатеринбург, по улице Радищева.

9.1.3.5. Застройщик не является собственником земельного участка. Собственник земельного участка (Арендодатель): Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области.

9.1.3.6. Площадь земельного участка – 1 679 м², кадастровый номер – 66:41:0401032:42.

9.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание): Земельный участок, отведенный под строительство здания, расположен по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Ленинский район, улица Радищева. Участок ограничен: с юга – территорией существующего многоквартирного дома, с севера – ул. Радищева, с запада – ул. Шейнкмана, с востока – ул. Сакко и Ванцетти.

9.3. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

Транспортное обслуживание проектируемого объекта предусмотрено с ул. Радищева, ул. Шейнкмана, ул. Сакко и Ванцетти. Проезжие части ул. Радищева, ул. Шейнкмана, ул. Сакко и Ванцетти и проектируемый проезд шириной 3,5 м вдоль южного фасада комплекса образуют кольцевой проезд вокруг проектируемого объекта. Вокруг здания запроектированы тротуары и пешеходные зоны. С северной стороны вдоль проезжей части ул. Радищева за пределами отведенного участка запроектирована открытая стоянка. Для отделения тротуара от проезжей части и газонов предусмотрены установка бетонных бортовых камней. Отвод поверхностных стоков предусмотрен открытым способом по спланированной поверхности и лоткам проездов на проезжие части прилегающих улиц.

Раздел 10. Сведения о местоположении строящегося объекта капитального строительства с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

10.1. Местоположение строящегося объекта капитального строительства: Свердловская область, город Екатеринбург, Ленинский район, ул. Радищева.

10.2. Проектом предусматривается строительство малоэтажного здания торгово-общественного назначения, состоящего из трех блоков, соединенных в единый объем, этажностью 3 надземных эксплуатируемых этажа, в том числе один надземный технический; один подземный этаж.

Функциональное назначение помещений первого и второго надземных этажей – торговые помещения (бутики) с встроенными помещениями общественного питания (кафе и кофейни). На третьем надземном этаже расположены офисные помещения. На -1 подземном этаже расположена подземная автостоянка, технические помещения, технический коридор, клуб.

Здание расположено на рельефе со значительным перепадом высотных отметок. В связи со сложной вертикальной структурой здания высоты помещений лежат в следующих диапазонах:

- высота помещений 1-го этажа в чистоте составляет 4,0-6,2 м;
- высота помещений 2-го этажа в чистоте составляет 4,15-5,05 м;
- высота помещений 3-го этажа в чистоте составляет 3,55 м;
- высота помещений подвального этажа 3,35-7,55 м.

Здание обеспечено вертикальным транспортом – двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг. Для помещений общественного питания запроектированы грузовые подъемники.

Наружная отделка здания выполняется облицовкой по системе вентилируемых фасадов. На отдельных участках предусмотрена наружная отделка по системе мокрого фасада. Значительные участки фасадов в уровне третьего этажа выполнены с витражным остеклением.

10.3. Внутренняя отделка помещений торговых залов, обеденных залов кафе, кофейни, клуба, офисов выполняется по отдельному дизайн проекту после ввода объекта в эксплуатацию. Сдача объекта

в эксплуатацию производится с отделкой внутренних поверхностей полов, стен и потолков под чистовую отделку (стены – оштукатурены, полы – монолитная плита перекрытия, потолок – монолитная плита перекрытия).

Все помещения общего пользования (лестничные клетки, лифтовые холлы и коридоры, помещение охраны, а также все технические помещения, обслуживающие все здание) сдаются с полной отделкой в соответствии с требованиями нормативных документов.

Раздел 11. Сведения о количестве в составе строящегося объекта капитального строительства самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

11.1. Проектируемый комплекс состоит из 3-х блоков, выделенных конструктивно и функционально.

В первом блоке, расположенном в осях 1-9, А-Ж, размещаются:

На первом этаже:

- 3 одноэтажных бутика № 1, № 2, № 3, предназначенные для торговли брендовыми марками эксклюзивных производителей часов, одежды, обуви, косметики и парфюмерии;
- вестибюли Кофейни № 1, Клуба, Кафе № 1;
- вестибюль офиса;
- загрузочные помещения с подъемниками Кофейни № 1, Кафе № 1, Клуба;
- эвакуационные лестницы из клуба, из Кофейни № 1, из Кафе № 1.

На втором этаже:

- обеденные залы и технологические помещения Кофейни № 1 и Кафе № 1.

На третьем этаже:

- офисные помещения;
- терраса Кафе № 1.

В подвальном этаже:

- зал клуба, технологические помещения клуба;
- технический коридор для прокладки инженерных коммуникаций.

Во втором блоке, расположенном в осях 10-17, А-Ж, размещаются:

На первом этаже:

- первый уровень двухэтажного бутика № 4;
- 3 одноэтажных бутика № 5, № 6, № 7;
- вестибюль Кафе № 2;
- загрузочное помещение и эвакуационная лестница из Кафе № 2;
- эвакуационная лестница из подземной автостоянки;
- встроенная трансформаторная подстанция и электрощитовая.

На втором этаже:

- второй уровень бутика № 4;
- обеденный зал и технологические помещения Кафе № 2;
- эвакуационная лестница и выход из Кафе № 1 и со второго уровня бутика № 4.

На третьем этаже:

- офисные помещения;
- терраса Кафе № 2.

В подвальном этаже:

- подземная автостоянка;
- технический коридор;
- технические помещения.

В третьем блоке, расположенном в осях 18-27, А-Ж, размещаются:

На первом этаже:

- вестибюль, загрузочные помещения с двумя подъемниками, эвакуационная лестница Кофейни № 2;
- мусорокамера, обслуживающая здание;
- одноэтажный бутик № 8;
- входная группа офиса, расположенного на 3-м этаже, лифтовой холл, пост охраны;

- первый уровень двухэтажного бутика № 9;
- первый уровень двухэтажного бутика № 10;
- эвакуационная лестница из подземной автостоянки;
- въездная рампа в подземную автостоянку.

На втором этаже:

- обеденный зал и технологические помещения Кофейни № 2;
- второй уровень бутика № 9;
- второй уровень бутика № 10;
- эвакуационная лестница из бутика № 9 и № 10.

На третьем этаже:

- офисные помещения;
- терраса Кофейни № 2.

В подвальном этаже:

- подземная автостоянка;
- технический коридор;
- технические помещения.

Раздел 12. Сведения о составе общего имущества в объекте капитального строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи помещений участникам долевого строительства.

12.1. В состав общего имущества согласно ст.ст. 249; 289; 290 ГК РФ входят: 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 объекта капитального строительства и неразрывно связанные с его системами жизнеобеспечения, земельный участок, на котором расположен объект капитального строительства с элементами озеленения и благоустройства дома, расположенные на этом земельном участке.

Раздел 13. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта капитального строительства об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;

13.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта капитального строительства – 01 марта 2017 года.

13.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Раздел 14. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

14.1. Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Екатеринбурга. Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.

Раздел 15. Сведения о планируемой стоимости строительства объекта капитального строительства.

15.1. Планируемая ориентировочная стоимость строительства объекта составляет 667 млн. рублей.

Раздел 16. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

16.1. **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.

16.2. **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 № 1 от 01.02.2016 г.

Раздел 17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.

17.1. 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 18. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта капитального строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

18.1. 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 «Проект-консалтинг»



С.П. Воробьев