



УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «Солнечный Дом»

Р.И. Сагидуллин

30 октября 2015г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

«Девятиэтажного 287-квартирного жилого дома» по адресу: «Российская Федерация, Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Сакко и Ванцетти, д.10»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный дом»
1.2.	Юридический и фактический адрес	Юридический адрес: 620078, г. Екатеринбург, ул. Гагарина, 30, корпус А, оф.209 Фактический адрес: 620078, г. Екатеринбург, ул. Гагарина, 30, корпус А, оф.209
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9:15 до 18:15 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. В субботу с 10:00 до 15:00 Телефон (факс) (343) 362-36-99
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 16 ноября 2012 г. ИФНС России по Кировскому району г.Екатеринбурга ОГРН 1126670036877, свидетельство серия 66 №007238145
1.5.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Единственный Участник Общества – Сагидуллин Руслан Ильгизович
1.6.	Информация о проектах 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	Отсутствуют
1.7.	Финансовый результат за 3 квартал 2015 год	-892 т.р.
1.8.	Размер дебиторской задолженности на 30.10.2015 г.	4 110 т.р.
1.9.	Размер кредиторской задолженности на 30.10.2015 г.	120 т.р.

1.10.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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	Федеральный закон от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" не предусматривает лицензирование строительной деятельности с привлечением денежных средств участников долевого строительства
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	«Девятиэтажного 287-квартирного жилого дома» по адресу: «Российская Федерация, Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Сакко и Ванцетти, д.10»
2.2.	Информация об этапах строительства	Один этап строительства.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – октябрь 2015 года. Окончание строительства – до 30.09.2017г.
2.4.	Предполагаемый срок на получение разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома	До 30.09.2017г.
2.5.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод домов в эксплуатацию	Администрация городского округа Первоуральск
2.6.	Результаты государственной экспертизы проектной документации строящегося дома	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «ЭкспертСтрой») от 08 сентября 2015г. № 4-1-1-0160-15: проектная документация по объекту капитального строительства «Девятиэтажный 287-квартирный жилой дом» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям законодательства Российской Федерации, техническим регламентам, нормативным техническим документам, требованиям к содержанию разделов проектной документации и рекомендуется к утверждению. Результаты инженерных изысканий, выполненные для вышеуказанного объекта, соответствуют требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.
2.7.	Разрешение на строительство	№ RU66-336000-33-2015 от 02.10.2015г., выдано Администрацией городского округа Первоуральск
2.8.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Право собственности. Документы-основания: Договор купли-продажи арестованного имущества №42-917/14 от 16.12.2014г., Протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества №42-917/14-2-26 от 08.12.2014г. Право зарегистрировано 15.04.2015г., запись о регистрации 66-66/016-66/016/660/2015-321/3, получено свидетельство о праве собственности 66 АЖ 850818.

2.9.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Застройщик является собственником
2.10.	Площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией, границы участка	Площадь 5787 кв. м., кадастровый номер: 66:58:0120003:180 Границы определены в соответствии с кадастровым планом земельного участка.
2.11.	Элементы благоустройства	На участке предусмотрены: детские площадки для детей младшего возраста, городок для отдыха на свежем воздухе для детей школьного возраста, площадки для отдыха и спорта, прогулочные дорожки, ландшафтный дизайн двора, место для автостоянки, площадка для мусорных контейнеров.
2.12.	Планируемая стоимость строительства дома	589 300 000 рублей.
2.13.	Информация о местонахождении строящегося дома.	Адрес земельного участка: Российская Федерация, Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Сакко и Ванцетти, д.10
2.14.	Описание строящегося комплекса	Жилой пятисекционный девятиэтажный дом. В доме расположены 287 квартир. Квартиры расположены с 1-го по 9 этажи. Общая площадь дома: 21 013,9 кв.м. Общая площадь квартир (с лоджиями и балконами с коэффициентами 0,5 и 0,3) – 15 674,39 кв.м. Площадь застройки – 2622,17 кв.м. Этажность: 9 этажей. Квартиры: Однокомнатные – 180шт.; Двухкомнатные – 71шт.; Трехкомнатные – 36; Площадка для сбора мусора. Конструкция фундаментов – свайные фундаменты с низким монолитным ростверком Материал стен – трехслойные (кирпичная кладка, минераловатный утеплитель, кладка из газозолобетонных блоков). Материал перекрытий – монолитные железобетонные. Материал кровли – плоская рулонная. Наружная и внутренняя отделка согласно проекта.
2.15.	Количество самостоятельных частей, предполагаемых участником долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод и эксплуатацию дома	287 квартир, 287 из которых участвуют в долевом строительстве.
2.16.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся доме	Нежилые помещения отсутствуют.
2.17.	Состав общего имущества дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после ввода в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов	Межквартирные холлы, лестницы, помещения водомерного узла, насосной, камеры и крыши; подкровельное пространство; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

	долевого строительства участникам долевого строительства	
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного комплекса	Администрация Городского округа Первоуральский ООО "СТК" ППМУП «Водоканал» Управление архитектуры и градостроительства ПАО "Облкоммунэнерго"- электричество
2.19.	Информация о финансовых и прочих рисках	Квартиры в области в радиусе 50 км от Екатеринбурга в настоящий момент пользуются повышенным спросом. Основные причины - транспортная доступность, низкие цены и чистовая отделка. Строящиеся дома находятся недалеко от центра города, в районе с развитой инфраструктурой. В связи с этим объект отличается высокой конкурентоспособностью, наблюдается положительная динамика спроса и цен. При этом оплата генеральному подрядчику производится по факту выполненных работ. Таким образом, финансовые и прочие риски минимальны.
2.20.	Информация по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Страхование рисков не производится.
2.21.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 66:58:0120003:180. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) «Девятиэтажного 287-квартирного жилого дома» по адресу: «Российская Федерация, Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Сакко и Ванцетти, д.10», наряду с залогом, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.
2.22.	Сведения о договоре страхования	Договор страхования отсутствует.
2.23.	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договора долевого участия	Отсутствуют
2.24.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и проектные работы	Генеральный проектировщик – ООО «Гражданпроект»; свидетельство о допуске СРО № П.037.66.6181.05.2012 (СРО НП «Объединение инженеров проектировщиков»), ОГРН 1116670032819, ИНН 6670363240, юр.адрес: 620078, г.Екатеринбург, ул. Гагарина, д.30а, оф.209 Генеральный подрядчик - ООО «Умелец». Юр.адрес: 620041, г. Екатеринбург, ул. Солнечная, 23-92, ОГРН 1146670013324, ИНН 6670425000. Свидетельство № 1212.01-2014-6670425000-С-266, выдано НП СРО «Союз Строителей» 19 ноября 2014г.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с законодательством, а также оригиналы Проектной декларации находятся в офисе ООО «Солнечный Дом» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гагарина, 30А, оф.209. Телефон: (343) 362-36-99



11 961003 17

Российская Федерация

Область с/о

11 961003 17