

УТВЕРЖДАЮ:



Генеральный директор
АО «Среднеуральское строительное управление»

(Зашляпин А.А.)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства 2-х секционного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями детского клуба, выставочными помещениями и кафе (№ 1 по ПЗУ), блочная комплексная трансформаторная подстанция (№ 2 по ПЗУ) - II этап строительства по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, дом 1.

Проектная декларация по состоянию на 30.11.2016

Размещена на сайте: www.ssk.ur.ru

Действует с 18.11.2016 года (дата размещения)

Информация о застройщике:

1. О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения, режиме его работы, номере телефона, адресе сайта и электронной почты:

Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление».

Юридический адрес: 620062, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 97 А.

Фактический адрес: 620109, г. Екатеринбург, ул. Токарей, 40, оф. 301.

Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 до 18:00;

суббота, воскресенье – выходные дни.

Тел./факс (343) 228 000 8.

Место нахождения отдела продаж: 620109, г. Екатеринбург, ул. Токарей, 40, оф. 301, тел. (343) 228 000 8.

Адрес сайта, e-mail: www.ssk.ur.ru, ssk.ur@mail.ru.

2. О государственной регистрации застройщика:

- Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации, серия П – ОИ № 07451, постановление о регистрации № 624 от 28.06.2001, орган регистрации - Администрация Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга;

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 66 № 003132593, выдано 30.12.2002 МНС России по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга,

ОГРН 1026605630611;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, серия 66 № 003130161, выдано 17.02.2003 ИМНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга;

ИНН 6673082569/ КПП 667001001.

3. Об участниках (акционерах) застройщика, владеющих 5 и более процентами голосов в органе управления:

Зашляпин Аркадий Александрович – 6,926 %.

Зашляпин Андрей Аркадьевич – 93,074 %.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 1) 18-ти этажный двухсекционный жилой дом по ул. Токарей, 40 в г. Екатеринбурге (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2012 г. фактический срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2012г.);
- 2) Встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 96 м/мест по ул. Токарей, 40 в г.Екатеринбурге (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2013 г.).

5. О членстве застройщика в саморегулируемых организациях:

Ассоциация саморегулируемая организация «Строители Свердловской области».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0352.03-2010-6673082569-С-046 выдано СРО НП «Строители Свердловской области 13.12.2012 г.

Срок действия: начало действия с 13 декабря 2012 года без ограничения срока действия.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:

6.1. по состоянию на 30.09.2016г.:

Финансовый результат текущего года: 23, 00 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 121 695, 00 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 151 013, 00 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

7. О виде строящегося в рамках проекта строительства объекте капитального строительства:

Проектом предполагается строительство 2-х секционного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями детского клуба, выставочными помещениями и кафе (№ 1 по ПЗУ), блочная комплексная трансформаторная подстанция (№ 2 по ПЗУ) по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, дом 1.

8. О лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации:

Инженерные изыскания выполнены ООО «Геодиз».

Архитектурно-строительное проектирование выполнено ООО ПИК «ОПТИМУС».

Положительное заключение экспертизы проектной документации выдано ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк», регистрационный номер и дата выдачи - № 66-2-1-2-0023-16 от 24.10.2016 года.

9. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 66302000-272-2016, выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области 07 ноября 2016 года. Срок действия - до 30 января 2019 года.

10. О правах застройщика на земельный участок:

Право застройщика на земельный участок подтверждается следующим документами:

Свидетельство о государственной регистрации права от 02.10.2015г., вид права – собственность. Запись регистрации № 66-66-01/157/2013-091.

Кадастровый номер земельного участка – 66:41:0108126:65.

Площадь земельного участка – 21 195 кв.м.

Сведения о собственнике земельного участка – АО «Среднеуральское строительное управление», ОГРН 1026605630611, ИНН 6673082569.

11. О планируемых элементах благоустройства территории:

Благоустройство территории предусматривает устройство тротуаров с использованием цветной плитки «Бехатон» и проезда с покрытием из асфальтобетона. Размещение и площади площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста, временных автостоянок.

Озеленение включает в себя устройство партерных газонов с посевом многолетних трав и посадкой кустарника и деревьев, а также устройство цветника.

Устройство площадки для сбора мусора с установкой контейнеров.

12. О местоположении и основных характеристиках строящегося жилого дома и его описании:

Двухсекционный многоэтажный дом со встроенными помещениями детского клуба на 1 и 2 этаже, выставочными помещениями и кафе на 1 этаже.

Жилой дом представляет собой две сблокированные секции, с двух- и трехкомнатными квартирами. На 1 этаже располагаются нежилые помещения. Входы в жилую часть организованы со стороны юго-восточного фасада здания. Пешеходные подходы организованы с внутриквартального проезда.

Участок строительства расположен в квартале улиц Старых Большевиков - Стачек – Фронтowych Бригад - Корепина в Орджоникидзевском административном районе города Екатеринбурга.

Земельный участок граничит:

с юго-востока и юго-запада: объектами 1 очереди строительства ЖК «Оазис» (многоэтажный жилой дом, многоэтажный паркинг на 271 машино-место);

с северо-запада: территорией ГКБ №23;

с северо-востока: территорией бизнес-центра «Эльбрус».

Жилой дом не требует организации санитарно-защитной зоны.

Въезд на площадку осуществляется со стороны асфальтированного проезда, запроектированного в составе объектов 1 очереди строительства ЖК «Оазис» с ул. Старых Большевиков и с ул. Стачек. Места временной парковки автотранспорта жителей организованы на территории дворового пространства с устройством открытых автостоянок.

Жилой дом состоит из 2-х секций с разделением температурно-осадочным швом, количество этажей – 22.

Общая площадь – 24948,66 кв.м.

Конструктивная схема здания – каркасно-стенная.

Наружные стены – твинблок с наружным утеплением из минераловатных плит толщиной 100 мм (с простенками из монолитного железобетона и утеплением минераловатными плитами 150 мм).

Внутренние стены:

а) монолитные толщиной 200 и 250 мм.

б) керамзитобетонные толщиной 190 мм.

Перегородки:

а) силикатные пазогребневые плиты толщиной 115 мм.

б) кирпичные толщиной 120 мм.

Материал плит перекрытия - монолитный железобетон толщиной 200 мм.

Оконные и балконные дверные блоки – из 3-х камерного профиля ПВХ с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Стальные ограждения - окраска белой краской, из хромированной трубы.

Класс энергоэффективности: В (высокий).

13. О планируемом подключении (технологическом присоединении) строящегося жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения, сетям связи:

Подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения, сетям связи планируется осуществить к ранее построенным инженерным сетям в составе объектов 1 очереди строительства ЖК «Оазис».

14. О количестве в составе строящегося дома жилых и нежилых помещений, их основных характеристиках:

Общее количество квартир – 297, общей площадью 14 745,56 кв. м (с балконами с коэф.0,5), из них:

- 291 двухкомнатных квартир от 40,35 кв.м. до 77,01 кв.м.;

- 6 трехкомнатных квартир от 62,73 кв.м. до 67,87 кв.м.;

Внутренняя отделка квартир:

Потолок - подготовка под чистовую отделку.

Полы в комнатах, коридорах и кухнях - цементно-песчаная стяжка.

Полы в санузлах и ванных комнатах: цементно-песчаная стяжка.

Стены в жилых комнатах и кухнях - подготовка под чистовую отделку.

Санузлы и ванные комнаты: потолки и стены – подготовка под чистовую отделку.

Витражи балконов – из алюминиевого профиля белого цвета, с заполнением стеклом.

Пол лоджий: стяжка цементно-песчаным раствором.

Входная квартирная дверь: металлическая, межкомнатные двери – не предусмотрены.

Отопление: система отопления с горизонтальной разводкой трубопроводов в конструкции пола.

Разводка из труб из сшитого полиэтилена. Подключение квартир от распределительных поэтажных стояков, установленных в коридорах. Стояки для системы отопления из стальных труб. Приборы отопления – алюминиевые радиаторы «Rovall» с терморегуляторами.

Вентиляция: согласно проекту.

Водопровод горячего и холодного водоснабжения: стояки ГВС и ХВС – стальные оцинкованные, установлены счетчики учета ГВС и ХВС, согласно проекту устанавливается индивидуальное средство пожаротушения «Роса».

Канализация: согласно проекту.

Установка сантехнического оборудования (отечественного производства): унитаза, раковина, смеситель.

Слаботочные сети: телевизионная сеть, телефон доведен до этажного щитка, радио – розетка согласно проекту. Домофонная связь доведена до квартиры.

Электрооборудование: внутриквартирная разводка с розетками и выключателями, установка силовой электророзетки (разъем) для подключения электрической плиты (установка плиты не предусмотрена), двухтарифные счетчики. В санузле светильник, в остальных помещениях в местах установки светильника – выпуск, клемная колодка. Установка кнопок звонка и розетки для включения звонка в квартире.

Пожарная сигнализация и оповещение: установка датчиков в соответствии с проектом.

Общее количество нежилых помещений – 3, общей площадью 903,35 кв.м:

Нежилые помещения (помещения детского клуба) общей площадью 263,3 кв.м., расположены на 1,2 этажах.

Нежилые помещения выставочного назначения общей площадью 425,47 кв.м., расположены на 1 этаже.

Нежилое помещение кафе общей площадью 214,58 кв.м., расположено на 1 этаже.

16. О составе общего имущества в строящемся жилом доме, 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:

Здание имеет техническое подполье для размещения инженерного оборудования: насосная, узел ввода, венткамера, ИТП и прокладки инженерных коммуникаций.

На первом этаже – помещение охраны с санузлом, входные группы, электрощитовые, кладовая уборочного инвентаря, лифтовый холл, лестничная клетка, вестибюль, коридоры.

На этажах – лестничные клетки, коридоры.

На уровне технического чердака – пространство теплого чердака.

на кровле здания – машинные помещения лифтов, выходы на кровлю.

17. О примерном графике реализации проекта строительства, о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Начало строительства – 07 ноября 2016 года.

Окончание строительства - 30 января 2019 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 30 января 2019 года.

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

18. О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика:

28 391, 499 тыс. рублей.

19. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Для защиты интересов участников долевого строительства ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору застрахована специализированной страховой компанией в соответствии с действующим законодательством:

ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15, генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-139976/2016 от 18.11.2016г.

Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования – 2-х секционный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями детского клуба, выставочными помещениями и кафе (№ 1 по ПЗУ), блочная трансформаторная подстанция (№ 2 по ПЗУ) – II этап строительства.

20. О планируемой стоимости строительства:

Планируемая стоимость строительства составляет 590 000,00 тыс. рублей.

21. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Проектировщик: ООО ПИК «ОПТИМУС»

Генеральный подрядчик: ООО «Среднеуральская строительная компания».

22. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

23. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Привлечение денежных средств осуществляется на основании договоров долевого участия. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.