

«УТВЕРЖАЮ»
Директор ООО «Заказ-строй»

/ Е.В. Завьялов /

М.П.

Дата публикации

« 31 » 01 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство по проекту: «Жилой дом с многотурневой подземной автостоянкой по ул. Верх-Исетский бульвар в г. Екатеринбург».

Информация о застройщике

Формальное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Заказ-строй»
Юридический адрес Застройщика	620043, г. Екатеринбург, ул. Вилухова, дом 59/1, офис 112
Фактический адрес Застройщика	620043, г. Екатеринбург, ул. Вилухова, дом 59/1, офис 112
Телефон Застройщика	(343) 232-96-51
Режим работы застройщика	с 8.30 до 17.30 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресения
Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано Административной Железнодорожного района г. Екатеринбург за № 03442 серия I-ЖИ от 03.02.99 года. Зарегистрировано Инспекцией МНС России по Железнодорожному району г. Екатеринбург за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 102660129588227. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года на балансе серии 66 № 0219223 от 28.10.2002 г.
Данные о постановке на учет в налоговом органе Застройщика	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбург. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения выдано 1 октября 2015 года на балансе серии 66 № 007536108 ИНН 6659048943, КПП 665801001
Данные об учредителях застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «НКС-ХОЛДИНГ», доля участия – 50 % (Пятьдесят процентов) Общество с ограниченной ответственностью «Стин Вест», доля участия – 50 % (Пятьдесят процентов)

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства.
Лицензия	Деятельность лицензированию не подлежит.
Сведения о финансовом результате текущего года	Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года - убыток 1 939 000 (Один миллион девятьсот тридцать девять тысяч) руб.
Размер кредиторской задолженности:	Кредиторская задолженность по состоянию на 01 октября 2016 года – 8 381 000 (Восемь миллионов триста восемьдесят одна тысяча) рублей.
Размер дебиторской задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 01 октября 2016 года – 6 857 000 (Шесть миллионов восемьсот пятьдесят семь тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство по проекту: «Жилый дом с многоуровневой подземной автостоянкой по ул. Верх-Исетский бульвар в г. Екатеринбурге», 2-х секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, крышной газовой котельной, со встроенно-пристроенной подземной многоуровневой автостоянкой маневренного типа с эксплуатируемой кровлей, трансформаторная подстанция - I этап строительства
Этапы и срок реализации строительства	Первый этап строительства – жилые секции 1.1, 1.2, БКПД, подземная автостоянка № 2.1 Начало строительства – I квартал 2017 г. Окончание строительства – II квартал 2019 г. Второй этап строительства – подземная автостоянка № 2.2 Перспективное строительство - жилая секция № 1.3
Результаты государственной экспертизы проектной документацией	Подожжигальное заключение государственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Оборонэкспертиза - Урал», филиал ООО «Оборонэкспертиза» № 66-2-1-3-0310-16 от 15 сентября 2016 года
Разрешение на строительство	№ RU 66302000-223-2016 от 29 сентября 2016 года
Земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 3-1/046 от 04 сентября 2007 года (запись государственной регистрации № 66-66-01/458/2008-303 от 23.07.2008 года), площадь 6 303 кв. м, кадастровый номер 66-41-0303009-57 Местоположение земельного участка: по Верх-Исетскому бульвару в городе Екатеринбурге (по кадастровому плану: земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового

	<p>квартила, ограниченного ориентирами: по красной линии ул. Юмашева - Хомякова - Московская). Земельный участок находится в государственной незаземленной собственности.</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<ul style="list-style-type: none"> - проезды; - тротуары; - площадки благоустройства жилой застройки различного назначения: детские игровые, спортивные, отдыха и для хозяйственных целей; - автостоянки для временной парковки автотранспорта – в подземной многоуровневой автостоянке манежного типа; - На участках, свободных от застройки, проездов, тротуаров и площадок, предусмотрено устройство газонов.

Описание строящегося объекта

<p>Местоположение строящегося жилого дома:</p>	<p>Город Екатеринбург, ул. Верх-Исетский бульвар (в квартале улиц Верх-Исетский бульвар – Крылова-Хомякова)</p>
<p>Описание объекта</p>	<p>2-х секционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенной двухуровневой подземной автостоянкой манежного типа. 1 этап строительства.</p> <p>Жилой дом. Секция № 1.1 (по ПЗУ) – количество этажей 14 (с учетом подземного технического этажа) и секция № 1.2 (по ПЗУ) – количество этажей – 11 (с учетом подземного технического этажа).</p> <p>На 1 этаже расположены помещения общественного назначения (офисы), имеющие отдельные входы.</p> <p>Входы в жилую часть дома предусмотрены со стороны двора и главного фасада.</p> <p>Помещения общественного назначения (офисы), расположенные на 1 этаже жилого дома включают в себя: рабочее пространство, кабинету переговор, санузел, кабинету уборочного персонала, хозяйственную комнату, холл, коридор, тамбур.</p> <p>Со стороны дворовой территории запроектована офис управляющей компании.</p> <p>Предусмотрено помещение для охраны с круглосуточным наблюдением.</p> <p>В жилом доме предусмотрены 1-комнатные, 2-комнатные, 3-комнатные и 4-комнатные квартиры. Каждая секция оборудована лифтами и всеми необходимыми для комфортного проживания.</p> <p>Встроено-пристроенная подземная автостоянка манежного типа – двухуровневая на 42 места.</p>

Показатели объекта		№	Код-но-этажи / этажи / этажи	Площадь, кв. м	Сторона здания	Объем, куб. м	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м	Код-но-этажи / этажи / этажи	Площадь, кв. м	Назначение помещений	
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей		1	11-14/	1330	Южная	62 321 кв.м, в т.ч. подземной части 8 701 кв. м	8973,70	8731,09	12 272,17	42 и мест в 88 квартир, в т.ч. 1 комн. кв. - 13 2 комн. кв. - 28 3 комн. кв. - 42 4 комн. кв. - 5	682,84 / 1708,89	Офисы № 1(1) – 13,05 кв. м, № 2(1) – 14,65 кв. м, № 3(1) – 120,53 кв. м, № 1(2) – 73,83 кв. м, № 2(2) – 62,91 кв. м, Офис УК – 95,93 кв. м, Ист. охраны – 13,46 кв. м, Дежурские – 31,50 кв. м.
		2										
Жилой дом												
Конструктивная схема: каркасно-стенная.												
Фундаменты, колонны, несущие стены, плиты перекрытия — монолитные железобетонные.												
Наружные стены:												
Не несущие двухслойные из кирпича толщиной 250 мм с эффективными утеплителем толщиной 150 мм снаружи и декоративной фасадной штукатуркой.												
Наружные стены первого этажа — кирпичные с вентиляруемым фасадом и светопрозрачным фасадом из алюминиевых профилей.												
Фасадные шпалеры — монолитные железобетонные.												
Лифтовое оборудование — лифтовое.												
Вентиляционное оборудование — кирпич, гипсобетонные пазогребневые блоки.												
Наружные инженерные сети:												
Теплоснабжение — на кровле жилой секции №1, 1 запроектирована газовая котельная на природном газе;												
Электроснабжение — проектом предусмотрено устройство ТП новой - 2БКТП - 10/0,4кВ;												
Водоснабжение — от существующего магистрального водопровода d300 мм по ул. Хомлякова;												
Канализационное хозяйственно-бытовое стоки — в дворовую сеть d150 мм по ул. Хомлякова.												

<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, и офисных помещений передаваемых участнику долевого строительства</p>	
<p>Встречно-приточная подвешивая автоматика</p> <p>Конструктивная схема: каркасно-стенная. Фундамент, колонны, наружные стены, плиты и балки перекрытий — монолитные железобетонные.</p> <p>В квартирах предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконные блоки из ПВХ-профиля; - остекление лоджий запроектировано из алюминиевого профиля с заполнением стеклом с разной степенью тонировки; - металлические входные двери; - счетчики на холодную, горячую воду, электроэнергию; - приборы отопления; - сантехнические приборы (1 умывальник, 1 унитаз в каждой квартире); <p>Внутренняя отделка квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - улучшенная штукатурка стен и перегородок в жилых комнатах, коридорах, кухнях, в ваннах и санузлах; - потолки — зашпак, шпателька; - полы — цементно-песчаная стяжка с шумоизоляцией/ <p>Финишная отделка квартир не выполняется.</p>	<p>В помещениях общественного назначения (офисах) предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - витражи и оконные блоки из алюминиевого профиля; - входные двери — витражные из алюминиевого профиля; - счетчики на холодную, горячую воду, электроэнергию; - приборы отопления; - сантехнические приборы (1 умывальник, 1 унитаз в каждом); <p>Внутренняя отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - улучшенная штукатурка и шпателька всех стен и перегородок; - подвесные потолки типа «Армстронг»; - полы - цементно-песчаная стяжка. <p>Финишная отделка помещений не выполняется.</p> <p>В подвешивой автоматике:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолки без отделки; - стены кирпичные – штукатурка, шпателька, покраска; - стены монолитные ж/б – покраска; - полы - бетонные с нешлифованной поверхностью. <p>Функциональное назначение помещений общественного назначения – офиса.</p>
<p>Функциональное назначение жилых помещений, не входящих в состав общего имущества в здании</p>	<p>комн</p>

Состав общего имущества в доме	<p>Офис управляющей компании, диспетчерская, помещения для охраны, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в т.ч. крышина газовая котельная, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные принадлежащие для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию Орган, уполномоченный на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по доровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>II квартал 2019 года; Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет 530 000 000 (Пятьсот тридцать миллионов) рублей. Генеральный подрядчик – ООО «АстраТекСтрой»</p>
<p>Способ обеспечения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома. За исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Нет</p>