

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА,
привлекающего денежные средства участников долевого строительства
для строительства объекта:
«Жилая застройка по улице 3-го Интернационала, 1а
(проектируемая улица Европейская) 1-й и 2-й этапы строительства
в Железнодорожном районе города Екатеринбурга.
1-й этап строительства»**

Информация о Застройщике:

1. Сведения о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, режиме работы Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «УктусСтрой».
620073, г. Екатеринбург, ул. Крестинского, 44 – 308.
Телефон (343) 211-71-11, факс (автоприём) 211-73-00.
Режим работы: понедельник-пятница 8:00 – 17:00, перерыв 12:00 – 13:00.

2. Сведения о государственной регистрации Застройщика

Свидетельство о государственной регистрации серии 66 № 005637097,
выдано 19.03.2008 ИФНС по Чкаловскому району города Екатеринбурга.

Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 66 № 005745539,
выдано 19.03.2008 ИФНС по Чкаловскому району города Екатеринбурга.

ИНН 6674245858, КПП 667401001, ОГРН 1086674007232.

3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

Физические лица:

Рыбаков Вадим Владимирович, размер доли уставного капитала - 100 %

4. Сведения 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

Застройщик ранее не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.

5. Сведения 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

Виды лицензируемой деятельности застройщика: не подлежит лицензированию

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года (отчетный период - III квартал 2012г.) – 3 283 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации – 235 453 тыс. руб.,

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации – 346 557 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

7. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

7.1 Сведения о цели проекта строительства

Целью проекта является строительство объекта: «Жилая застройка по улице 3-го Интернационала, 1а (проектируемая улица Европейская) 1-й и 2-й этапы строительства в Железнодорожном районе города Екатеринбурга. 1-й этап строительства»

7.2 Сведения об этапах проекта строительства:

- разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: с 01.06.2011г. по 01.11.2012г.;
- строительство объекта: января 2013 года - август 2015 года
- ввод объекта в эксплуатацию в срок до 31.08.2015г.

7.3 Сведения о сроках реализации проекта строительства

Начало строительства - январь 2013 года

Окончание строительства - август 2015 года

7.4 Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Положительное заключение ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» по проектной документации объекта капитального строительства от 01.11.2012 № 66-1-4-0645-12/12-0276-1.

Вывод: проектная документация по объекту строительства соответствует требованиям законодательства РФ, нормативно-технических документов и результатам инженерных изысканий.

8. Сведения о разрешении на строительство

Разрешение на строительство от 26.12.2012 № RU 66302000-3083 выдано Администрацией города Екатеринбурга.

Срок действия настоящего разрешения – до 31.08.2015.

9. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если Застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

9.1 Сведения о правах Застройщика на земельный участок

Застройщик является собственником земельного участка, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 66 АЕ № 277507, выданным

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 21.03.2012.

9.2 Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией

- Кадастровый номер земельного участка - 66:41:0206019:38
- Площадь земельного участка – 36 379,00 кв. м.
- Описание границ земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, участок строительства предназначен для строительства 1-го и 2-го этапов строительства жилой застройки, расположен в Железнодорожном административном районе города Екатеринбурга, в сложившейся застройке квартала, ограниченного улицами Готвальда-Черепанова-3-го Интернационала (проектируемая улица Европейская)-Машинистов и граничит с севера – с «красными линиями» улицы Европейская (перспектива), с юга и востока – с территорией существующей жилой застройки, с запада – с «красными линиями» улицы Готвальда.

9.3 Сведения об элементах благоустройства

Проектом благоустройства территории предусмотрено покрытие проездов, автостоянок – асфальтобетон, тротуаров – асфальтобетон и тротуарный камень, площадок благоустройства – песчаное. Свободная от застройки и покрытий придомовая территория озеленяется разбивкой газонов, посадками кустарников и деревьев.

10. Сведения о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

10.1 Сведения о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Площадка строительства объектов 1 этапа строительства занимает южную и восточную части отведённой территории и ограничена: с севера – территорией строительства объектов 2 этапа строительства и «красными линиями» улицы Европейская (перспектива), с юга и востока – территорией существующей жилой застройки, с запада – «красной линией» улицы Готвальда.

10.2 Сведения об описании строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

1-й этап строительства жилой застройки по улице 3-го Интернационала, 1а (проектируемая улица Европейская) включает в себя строительство:

- 6-секционного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-2 этажах (жилой дом № 3 по ГП);
- 4-секционного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (жилой дом № 4 по ГП);
- встроенно-пристроенной подземной автостоянки (№ 5 по ГП) и распределительный пункт, совмещённый с трансформаторной подстанцией (№ 7 по ГП).

10.2.1 Архитектурно-планировочные решения:

10.2.1.1 Жилой дом № 3 (по ГП) – отдельно стоящий 14-этажный шестисекционный многоквартирный жилой дом, образованный двумя меридиональными и четырьмя

широтными секциями с тёплым чердаком, заблокированными по торцам, со встроенно-пристроенными офисными помещениями. Здание запроектировано сложной конфигурации в плане: объём пристроенной 2-этажной части офисных помещений размещается между торцами жилых секций, объединённых с третьего этажа в объём «Г»-образного плана. Технические подполья (частично подвал) жилых секций размещаются в объёме минус 1 и минус 2 этажей подземной автостоянки (№ 5 по ПЗУ).

В месте примыкания жилых секций и пристроенных помещений общественного назначения в осях У-Ф запроектирован проезд высотой не менее 4,25 м, в секциях предусмотрены сквозные проходы через вестибюльные группы.

10.2.1.2 Жилой дом № 4 (по ГП) – отдельно стоящий 25-этажный четырехсекционный многоквартирный жилой дом, образованный секциями широтной ориентации с тёплым чердаком, заблокированными по торцам, со встроенными офисными помещениями. Здание запроектировано с поворотом в плане. Технические подполья жилых секций размещаются в объёме минус 1 этажа подземной автостоянки (№ 5 по ПЗУ).

Жилые дома №№ 3, 4 посекционно оборудованы незадымляемыми лестничными клетками типа Н1, заблокированными пассажирским и грузопассажирским лифтами (в жилом доме № 3 – 1 лифт Q = 630 кг и 1 лифт Q = 1000 кг; в жилом доме № 4 – 1 лифт Q = 400 кг и 2 лифта Q = 1000 кг каждый). Квартиры, расположенные на высоте выше 15 м, имеют аварийные выходы на лоджии с глухими простенками не менее 1,2 м. Техподполье секций обеспечено лестницами 2 типа, лестницами типа НЗ, выходами непосредственно наружу. Выходы на чердак секций организовано через воздушные зоны, на кровлю – на лестничной клетке через противопожарную дверь, на перепадах высот кровли более 1,0 м запроектированы вертикальные пожарные лестницы типа П1. Входы в жилые секции и помещения общественного назначения выполнены автономными.

Наружная отделка: облицовка керамогранитными плитами (цоколь), система «вентилируемый фасад» с облицовкой керамогранитными плитами и система «мокрый фасад».

10.2.1.3 Подземная автостоянка № 5 (по ГП), включая распределительный пункт, совмещённый с трансформаторной подстанцией № 7 (по ГП) – встроенно-пристроенное 3-уровневое подземное сооружение сложной конфигурации в плане, общей вместительностью 1 327 машино-мест манежного типа хранения автомобилей – размещается под проектируемыми жилыми домами №№ 3, 4 и на территории жилого двора, пристроенная часть автостоянки предусмотрена с эксплуатируемой кровлей.

Въезд в автостоянку предусмотрен по двум двухпутным рампам с уклоном 18,0 % в ограждающих конструкциях с тамбур-шлюзами на каждом уровне. Автостоянка неотапливаемая. Часть машино-мест расположена во втором ряду автостоянки (зависимые). Подземная автостоянка № 5 (по ГП) общей вместимостью 1 327 машино-мест, из которых 1246 машино-мест являются Объектом долевого строительства, 81 машино-место являются гостевыми местами (МОП) и не являются Объектом долевого строительства.

10.2.2 Конструктивные решения:

10.2.2.1 Жилой дом № 3 (по ГП)

Уровень ответственности здания – II (нормальный) в соответствии с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ. Степень огнестойкости здания – II, класс конструктивной пожарной опасности здания – С0 в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ.

Количество этажей: техподполье + 14 этажей + тёплый чердак.

Конструктивная схема здания смешанная, состоящая из монолитных продольных и поперечных несущих стен, пилонов, колонн и монолитных перекрытий. Общая устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой стен, пилонов, колонн, заземлённых в фундаменты и объединённых монолитными перекрытиями.

Нагрузки на кровлю и перекрытия здания приняты в соответствии с указаниями СНиП 2.01.07-85* и СНиП 2.09.03-85.

Фундаменты – столбчатые монолитные железобетонные на естественном основании.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Перегородки – пазогребневые плиты, кирпичные, каркасно-обшивные

Кровля – плоская рулонная наплавляемая с утеплителем и внутренним водостоком.

Окна – ПВХ переплёты с остеклением 2-камерными стеклопакетами.

Ограждения лоджий – витражи.

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии предусмотрены в соответствии с указаниями СНиП 2.03.11-85. Мероприятия по защите от подтопления грунтовыми водами выполнены устройством дренажа и применением водостойких бетонов W8.

10.2.2.2 Жилой дом № 4 (по ГП)

Уровень ответственности здания – I (повышенный) в соответствии с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ. Степень огнестойкости здания – I, класс конструктивной пожарной опасности здания – С0 в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ.

Количество этажей: техподполье + 25 этажей + тёплый чердак.

Конструктивная схема здания смешанная, состоящая из монолитных продольных и поперечных несущих стен, пилонов, колонн и монолитных перекрытий. Общая устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой стен, колонн и пилонов, заземлённых в фундаменты и объединённых монолитными перекрытиями.

Нагрузки на кровлю и перекрытия здания приняты в соответствии с указаниями СНиП 2.01.07-85* и СНиП 2.09.03-85.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита

Лестницы – монолитные железобетонные.

Перегородки – пазогребневые плиты, кирпичные, каркасно-обшивные

Кровля – плоская рулонная наплавляемая с утеплителем и внутренним водостоком.

Окна – ПВХ переплёты с остеклением 2-камерными стеклопакетами.

Ограждения лоджий – витражи.

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии предусмотрены в соответствии с указаниями СНиП 2.03.11-85. Мероприятия по защите от подтопления грунтовыми водами выполнены устройством дренажа и применением водостойких бетонов W8.

10.2.2.3 Подземная автостоянка № 5 (по ГП), включая распределительный пункт, совмещённый с трансформаторной подстанцией № 7 (по ГП)

Уровень ответственности сооружения – II (нормальный) в соответствии с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ. Степень огнестойкости сооружения – I, класс конструктивной пожарной опасности здания – С0 в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ.

Количество этажей: 3 подземных уровня.

Конструктивная схема подземного сооружения смешанная, состоящая из монолитных железобетонных колонн, наружных и внутренних монолитных стен и покрытия. Общая устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой колонн, продольных и поперечных стен, объединённых жёсткими в своей плоскости дисками фундаментной плиты и покрытия.

Автостоянка отделена от жилых домов деформационным швом и разделена на 12 температурно-усадочных блоков посредством двойных стен, пилонов, колонн.

Фундаменты – столбчатые монолитные железобетонные на естественном основании.

Перегородки – кирпичные.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Кровля – эксплуатируемая, с устройством подъезда пожарных автомобилей.

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии предусмотрены в соответствии с указаниями СНиП 2.03.11-85. Мероприятия по защите от подтопления грунтовыми водами выполнены устройством дренажа и применением водостойких бетонов W8.

11. Сведения о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Показатели	Ед. изм.	Жилой дом № 3	Жилой дом № 4	Подземная автостоянка
Этажность		14	25	3
Площадь жилого здания	кв. м	33540,2	39255,0	-
Общая площадь квартир	кв. м	26363,9	29230,4	-
Площадь квартир	кв. м	24841,4	26957,0	-
Количество квартир, в том числе:	шт.	392	478	-
- 1-комнатных	шт.	125	238	-
- 2-комнатных	шт.	137	94	-
- 3-комнатных	шт.	130	144	-
- 4-комнатных	шт.	-	2	-
Общая площадь встроенных помещений (офисы)	кв. м	1123,6	1086,20	-
Общая площадь подземной автостоянки	кв. м	-	-	51393,4
Количество машино-мест	шт.		--	1327

Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

В жилом доме №3 по ГП запроектировано пять встроенных офисных помещений общей площадью 1123,6 кв.м. (офис №1 – 145,10 кв.м., офис №2 – 95,10 кв.м., офис №3 – 149,30 кв.м., офис №4 – 95,10 кв.м., офис №5 – 639,0 кв.м.), а также офисные помещения на втором этаже в осях Н-У пристроенных помещений.

Функциональное назначение указанных встроенно-пристроенных помещений – офисные помещения.

В жилом доме №4 по ГП запроектировано восемь встроенных офисных помещений общей площадью 1086,20 кв.м. (офис №1 – 135,40 кв.м., офис №2 – 135,30 кв.м., офис №3 – 134,50 кв.м., офис №4 – 119,70 кв.м., офис №5 – 135,40 кв.м., офис №6 – 145,40 кв.м., офис №7 – 145,40 кв.м., офис №8 – 135,10 кв.м.).

Функциональное назначение указанных встроенных помещений – офисные помещения.

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка № 5 по ГП общей площадью 51393,4 кв.м., рассчитанная на 1327 машино-мест.

Встроенный распределительный пункт, совмещений с трансформаторной подстанцией, размещенный в обособленных помещениях, расположенных в уровнях подземной автостоянки. Функциональное назначение - для электроснабжения застройки.

13. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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: ИТП, насосная, электрощитовая, венткамеры, помещения консьержа, дворницкая, а также входящие в состав жилого дома помещения в соответствующем жилом доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

14. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: «31» августа 2015 года

15. Сведения о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

- Управление государственного строительного надзора по Свердловской области;
- Администрация города Екатеринбурга (Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений, Инспекция архитектурно-строительного контроля, Комитет благоустройства);
- Эксплуатирующие организации, выдавшие технические условия на подключение к инженерным сетям,
- Управляющая компания.

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

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера (землетрясения, наводнение удар молнии, оползень и др.); температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления; а также действия и бездействия, препятствующие выполнению обязательств, забастовки, боевые действия, террористические акт и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательства отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

Заключен договор страхования строительно-монтажных работ с ООО «ИСК Евро-Полис» (полис №:015-061-000146/13) в рамках исполнения обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5541 от 25.01.2013г., заключенному с ОАО «Сбербанк России».

17. Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Планируемая стоимость строительства - 3 176 812 тыс. руб.

18. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик - ООО «Профтехстрой» (ООО «ПТС») (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0339.00-2012-6674379435-С-103 от 29.03.2012г., выдано НП «СРО «Гильдия Строителей Урала»)

Организация, осуществляющая функции технического заказчика (строительного контроля)- ООО «Уралэнергостройкомплекс» (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0072.02-2010-6674172945-С-103 от 15.12.2011г., выдано НП «СРО «Гильдия Строителей Урала»)

19. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог земельного участка в силу статьи 13 Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

20. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: Строительство объекта осуществляется с привлечением кредитных средств ОАО «Сбербанк России» на основании договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5541 от 25.01.2013 года в размере не более 68,1% от планируемой стоимости строительства и за счет собственных средств в размере не менее 31,9% от планируемой стоимости строительства.

Директор ООО «УктусСтрой»



С.В. Шишкин

«26» апреля 2013 г.