

**Проектная декларация**  
**застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства**  
**для строительства 4-х секционного жилого дома со встроенными помещениями медицинского**  
**центра, детского клуба, офисов на первом этаже, а также со встроенно-пристроенной**  
**подземной автостоянкой**  
**по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Блюхера, д. 166**  
**(редакция от 30.03.2018)**

30 марта 2018 года

| №<br>п/п | Требуемая информация  | Информация<br>застройщика  |
|----------|---|--|
|          | <b>Информация о застройщике:</b>  |  |
| 1.       | о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.   | Общество с ограниченной ответственностью «СКОН»,<br><br>Адрес места нахождения: 620075, РФ, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, оф. 24/06 (абзац в редакции от 31.10.2016 года)<br><br>Режим работы: понедельник-четверг с 9 00 до 18 00, пятница с 9 00 до 17 00, обеденные перерыв с 13 00 до 14 00, выходные дни: суббота, воскресенье. |
| 2.       | о государственной регистрации застройщика.  | Дата регистрации: 08.05.2013 г.<br><br>ОГРН: 1136685007910, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 номер 007301245<br><br>Регистрирующий орган: ИФНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга<br><br>ИНН: 6685031985 КПП: 668501001  |
| 3.       | 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. | Дудкин Федор Геннадьевич – обладает 50 % голосов от общего количества голосов, принадлежащих участникам общества, для голосования на общем собрании участников общества<br><br>Забожанская Юлия Александровна – обладает 50 % голосов от общего количества голосов, принадлежащих участникам общества, для голосования на общем собрании участников общества       |
| 4.       | о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих   | В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве Застройщика ООО «СКОН» участия не  |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
|           | <p>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.</p>  | <p>принимало.</p> <p>Указанный в настоящей декларации проект строительства является приоритетным проектом для застройщика.</p>   |
| <p>5.</p> | <p>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.</p> | <p>Застройщик (Общество с ограниченной ответственностью «СКОН») непосредственно не осуществляет функции заказчика и генерального подрядчика.</p> <p>Функции Заказчика в соответствии с градостроительным кодексом переданы обществу с ограниченной ответственностью «Энергостройсервис» на основании договора на выполнение функции заказчика № 10 от 28.10.2015 г. <b>(абзац в редакции от 28.10.2015 г.)</b></p> <p>Реквизиты Заказчика: ООО «Энергостройсервис», ОГРН 1069674075635, ИНН 6674092584, 620131, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Заводская, д. 46А, оф. 2,<br/>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-103-66-0064-66-241116, выдано в г. Екатеринбурге 24 ноября 2016 г. Без ограничения срока и территории его действия Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала» (620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, 1а, оф. 10.5, регистрационный номер в государственном реестре СРО-С-103-07122009) <b>(абзац в редакции от 27.12.2016 г.)</b></p> <p>Функции генерального подрядчика в соответствии с градостроительным кодексом переданы Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Гранд-Строй» на основании договора генерального подряда № 08-05/15 от 04 мая 2015 г.</p> <p>Реквизиты генерального подрядчика: ООО «СК «Гранд-Строй», ОГРН 1026602644495, ИНН 6658141869, 620043, г. Екатеринбург, ул. Галилея, д. 12,<br/>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0008.07-2009-6658141869-С-103, выдано в г. Екатеринбурге 04 декабря 2014 г. Без ограничения</p> |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | срока его действия Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляют их строительство, Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала» (620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д. 1а, оф.10.5, регистрационный номер в государственном реестре СРО-С-103-07122009)   |
| 6. | о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.   | <p>Финансовый результат за 2017 года (убыток) 745 тыс. рублей <b>(абзац в редакции от 30.03.2018 года)</b></p> <p>Размер кредиторской задолженности на 31.12.2017 года 265 456 тыс. рублей <b>(абзац в редакции от 30.03.2018 года)</b></p> <p>Размер дебиторской задолженности на 31.12.2017 года 30 852 тыс. рублей <b>(абзац в редакции от 30.03.2018 года)</b></p>   |
|    | <b>Информация о проекте строительства:</b>  |  |
| 7. | о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом. | <p>Целью проекта строительства является возведение 4-х секционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями медицинского центра, детского клуба, офисов на первом этаже, а также со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.</p> <p>Строительство ведется одним этапом.</p> <p>Начало строительства – апрель 2015 года</p> <p>Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2017 года</p> <p>Сведения о результатах экспертизы проектной документации:</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-1-2-0135-14 от 22 декабря 2014 года, выдано ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.61063 от 19.10.2012 г.)</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-1-2-0114-15 от 18 ноября 2015 года, выдано ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA RU.610760 от 14.05.2015 г.)</p> |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p><b>(абзац в редакции от 18.11.2015 года)</b></p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-2-1-2-0070-16 от 03 августа 2016 года, выдано ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA RU.610760 от 14.05.2015 г.)</p> <p><b>(абзац в редакции от 19.08.2016 года)</b></p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-2-1-2-0150-16 от 26 декабря 2016 года, выдано ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA RU.610760 от 14.05.2015 г.)</p> <p><b>(абзац в редакции от 27.12.2016 года)</b></p>   |
| 8. | о разрешении на строительство.  | <p>Разрешение на строительство № RU 66302000-161-2016, выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области «17» августа 2016 года, срок действия – до «30» сентября 2017 года (взамен Разрешения на строительство № RU 66302000-4922 от «20» апреля 2015 года) <b>(абзац в редакции от 19.08.2016 года)</b></p>   |
| 9. | о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства | <p>Собственник земельного участка: ООО «СКОН» <b>(абзац в редакции от 19.01.2017г.)</b></p> <p>Документ подтверждающий право собственности: Договор купли – продажи земельного участка б/н от 12 декабря 2016 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 27 декабря 2016 года № 66-66/001-66/001/334/2016-2310/5 <b>(абзац в редакции от 19.01.2017 г.)</b></p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0704008:21</p> <p>Площадь земельного участка: 2 915 кв.м.</p> <p>Элементы благоустройства, предусмотренные проектом, включают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием ПД-4; тротуаров с асфальтобетонным покрытием ПТ-1 и тротуарной плиткой-«бехатон» Б; площадок с грунто-песчаным покрытием –ГПП</li> <li>- устройство газонов с посевом многолетних трав, посадка деревьев –сирень венгерская «Престро» и</li> </ul> |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>живой изгороди из кизильника блестящего</p> <p>- устройство площадок: для отдыха для взрослых, игровых детских –3 шт (в т.ч. 2 существующие, которые реконструируются), спортивной, хозяйственной</p> <p>- установку малых архитектурных форм (скамьи, урны, игровое оборудование и оборудование для хозяйственных нужд)</p> <p>- для перемещения инвалидов по территории и за ее границей предусмотрены детали узлов пониженного бортового камня до нуля в местах сопряжения проезжей части с тротуарами, тротуаров с дорожками на площадки.</p> <p>- на выезде из подземной автостоянки в целях безопасности пешеходов предусмотрены тротуарные столбики и зеркала на стойках для обзора прилегающих тротуаров</p>  |
| 10. | 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. | <p>Площадка многоквартирного дома расположена по адресу: ул. Блюхера, 16Б в Кировском районе г. Екатеринбурга.</p> <p>Дом состоит из 4-х секций одинаковой этажности.</p> <p>Количество этажей: 10 (в том числе подземный этаж + технический этаж (теплый чердак)) <b>(абзац в редакции от 19.08.2016 года).</b></p> <p>Общая площадь дома: 12490,0 кв.м. <b>(абзац в редакции от 19.08.2016 года)</b></p> <p>Общая площадь квартир: 6 930,1 кв.м <b>(абзац в редакции от 19.08.2016 года)</b></p> <p>На первом этаже расположены нежилые помещения: для размещения медицинского центра, для размещения детского клуба, офисные помещения.</p> <p>Площадь подземной встроенно-пристроенной автостоянки – 2 048,0 кв.м., одноуровневая <b>(абзац в редакции от 19.08.2016 года)</b></p> <p>Медицинский центр рассчитан на 50 посещений в смену)</p> |
| 11. | о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных  | <p>В доме предусмотрено 123 квартиры, из них: <b>(абзац в редакции от 19.08.2016 года)</b></p> <p>- 66 однокомнатных проектной площадью от 34, 8 кв.м до 43,4 кв.м (включая площадь балкона</p>  |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     | <p>объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>                      | <p>(лоджии) с коэффициентом 0,3 (0,5)) (<b>пункт в редакции от 28.10.2015</b>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 36 двухкомнатных квартир проектной площадью от 58,5 кв.м до 66,6 кв.м (включая площадь балкона (лоджии) с коэффициентом 0,3 (0,5)) (<b>пункт в редакции от 28.10.2015</b>)</li> <li>- 19 трехкомнатных квартир проектной площадью от 88,2 кв.м до 137,9 кв.м (включая площадь балкона (лоджии) с коэффициентом 0,3 (0,5)) (<b>абзац в редакции от 19.08.2016 года</b>)</li> <li>- 2 четырехкомнатных квартиры проектной площадью от 110,4 кв.м до 148,3 кв.м (включая площадь балкона (лоджии) с коэффициентом 0,3 (0,5)) (<b>абзац в редакции от 19.08.2016 года</b>)</li> </ul> <p>Нежилые помещения (<b>пункт в редакции от 29.12.2015</b>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- помещение для размещения медицинского центра общей площадью 386,00 кв.м – 1 этаж .(<b>абзац в редакции от 29.12.2015 г.</b>)</li> <li>- помещение для размещения детского центра общей площадью 161,30 кв.м.- 1 этаж .(<b>абзац в редакции от 29.12.2015 г.</b>)</li> <li>- офисное помещение общей площадью 303,6 кв.м. – 1 этаж .(<b>абзац в редакции от 19.08.2016 года</b>)</li> <li>- подземная автостоянка общей площадью 2 048 кв.м. на 66 машиномест. (<b>абзац в редакции от 19.08.2016 года</b>)</li> </ul> |
| 12. | <p>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.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Помещение медицинского центра</li> <li>- Детский центр</li> <li>- Офисное помещение</li> <li>- Автостоянка</li> </ul>   |
| 13. | <p>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.</p> | <p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном комплексе оборудование, помещение для хранения велосипедов, а также крыши, чердак, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного</p>   |

|       |  |   |
|-------|--|---|
|       |  | помещения, земельный участок, на котором расположен данный комплекс, с элементами озеленения и благоустройства <b>(абзац в редакции от 18.02.2016 г.)</b>   |
| 14.   | о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многофункционального жилого комплекса в эксплуатацию. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2017 года.<br><br>Приемку дома законченного строительством осуществляет Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области <b>(абзац в редакции от 19.08.2016 года)</b>  |
| 15.   | о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.   | Существенные финансовые и коммерческие риски с учетом сохраняющейся положительной динамики спроса на вновь возводимые объекты отсутствуют, в связи с чем меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков не предпринимаются   |
| 15.1. | о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.   | 480 000 000 рублей  |
| 16.   | о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).   | ООО «СК «Гранд-Строй» (ОГРН 1026602644495, ИНН 6658141869, 620043, г. Екатеринбург, ул. Галилея, д. 12)   |
| 17.   | о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.   | Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом и страхованием объектов долевого строительства в порядке, предусмотренном ст.13.-15, ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 год № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».<br><br>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2133/2016 от 22 января 2016 года с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660 КПП 997950001, ОГРН 1021801434643. Адрес- 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15) <b>(абзац в редакции от 25.01.2016)</b><br><br>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | <p>передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-75-0112/16 от 24 февраля 2016 года с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ( ИНН 7743014574 КПП 623401001, ОГРН 1027739329188. Адрес- 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) <b>(абзац в редакции от 26.04.2016)</b></p> <p>Сведения об условиях страхования, а также сведения о страховщике, который осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика предоставляются участникам долевого строительства по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 53, оф. 508</p> |
| 18. | об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются деньги на строительство, нет.  |
| 19. | О адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»   | Адрес электронной почты – <a href="mailto:gkpioner@bk.ru">gkpioner@bk.ru</a><br>Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <a href="http://gkpioner.ru">gkpioner.ru</a> и <a href="http://жкпионер.рф">жкпионер.рф</a>   |
| 20. | Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект  | «ЖК ПИОНЕР»   |
| 21. | Класс энергоэффективности   | С (нормальный)  |
| 22. | Сейсмостойкость   | 6 баллов  |

Директор ООО «СКОН»



Мартюшев Кирилл Андреевич