

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «Золотое Время»

Г.В. Мордвинцева

07 декабря 2016 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

«Многоэтажная жилая застройка в градостроительном комплексе №2 микрорайона 1 жилого района «Южный» г.Каменск-Уральский. Десятиэтажный жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями в подвале» по адресу: «Свердловская область, город Каменск-Уральский, в градостроительном комплексе №2 (частично) микрорайона I жилого района «Южный»»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Золотое Время»
1.2.	Юридический и фактический адрес	Юридический адрес: 620062, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д.76, кв.67 Фактический адрес: 620078, Екатеринбург, ул. Гагарина, 30 А, оф.215
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9:15 до 18:15 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Телефон (факс) (343) 362-36-99
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 16 ноября 2012 г. ИФНС России по Кировскому району города Екатеринбурга ОГРН 1126670036954, свидетельство серия 66 № 007238153
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 течении трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	«Многоэтажная жилая застройка в градостроительном комплексе №2 микрорайона 1 жилого района «Южный» г.Каменск-Уральский. Десятиэтажный 239-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в подвале». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 31.03.2016г. Фактический срок ввода – 15.03.2016г. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 66-RU6631300-04-2016 выдано Органом местного самоуправления «Комитет по архитектуре и градостроительству города Каменска-Уральского» 15.03.2016г. Милицейский адрес: Свердловская область, г.Каменск-Уральский, бульвар Комсомольский, дом № 32
1.7.	Финансовый результат за 3 квартал 2016 год	6 928 т.р.
1.8.	Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 г.	27 626 т.р.
1.9.	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г.	391 860 т.р.
1.10.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту	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

	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	
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство «Многоэтажная жилая застройка в градостроительном комплексе №2 микрорайона 1 жилого района «Южный» г.Каменск-Уральский. Десятиэтажный жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями в подвале» по адресу: «Свердловская область, город Каменск-Уральский, в градостроительном комплексе №2 (частично) микрорайона 1 жилого района «Южный»
2.2.	Информация об этапах строительства	Один этап строительства.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – март 2017 года; окончание строительства – до 29 ноября 2019 года; срок передачи квартир – до 29 ноября 2019 года.
2.4.	Предполагаемый срок на получение разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома	До 29 ноября 2019 года
2.5.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод домов в эксплуатацию	Органом местного самоуправления «Комитет по архитектуре и градостроительству города Каменска-Уральского»
2.6.	Результаты государственной экспертизы проектной документации строящегося дома	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «ЭкспертСтрой») от 22 ноября 2016г. № 66-2-1-3-0239-16: проектная документация по объекту капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка в градостроительном комплексе №2 микрорайона 1 жилого района «Южный» г.Каменск-Уральский. Десятиэтажный жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями в подвале» соответствует результатам инженерных изысканий, установленным требованиям законодательства Российской Федерации, техническим регламентам, нормативным техническим документам и требованиям к содержанию разделов проектной документации. Результаты инженерных изысканий, выполненные для вышеуказанного объекта, соответствуют требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.
2.7.	Разрешение на строительство	№ 66-RU66313000-94-2016 от 29.11.2016г., выдано Органом местного самоуправления «Комитет по архитектуре и градостроительству города Каменска-Уральского»
2.8.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка №40 от 05 «августа» 2014г., заключен с ОМС «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского». Договор зарегистрирован 29 августа 2014г.,

		запись о регистрации 66-66-03/668/2014-701.
2.9.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Администрация города Каменска-Уральского
2.10.	Площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией, границы участка	Площадь 8534 кв. м., кадастровый номер: 66:45:0200233:2564 Границы участков определены в соответствии с кадастровым планом земельных участков.
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	Триста тридцать девять миллионов девятьсот тысяч рублей.
2.13.	Информация о местонахождении строящегося дома.	Адрес земельного участка, на котором расположен дом: Свердловская область, город Каменск-Уральский, в градостроительном комплексе №2 (частично) микрорайона I жилого района «Южный»
2.14.	Описание строящегося комплекса	Жилой трехсекционный десятиэтажный дом со встроенными нежилыми помещениями в подвале. В доме расположены 177 квартиры, 6 нежилых помещений в подвале. Квартиры расположены с 1-го по 10 этажи. Общая площадь квартир (с лоджиями и балконами с коэффициентами 0,5 и 0,3) – 9 600,69 кв.м. Общая площадь квартир (без балконов и лоджий) – 9 234,35 кв.м. Площадь встроенных нежилых помещений подвала – 426,37 кв.м. Площадь здания – 14 128,55 кв.м. Количество этажей: 11. Квартиры: Однокомнатные – 97шт.; Двухкомнатные – 40шт.; Трехкомнатные – 40; Площадь застройки 1446,02 кв.м; Площадка для сбора мусора. Конструкция фундаментов – монолитная железобетонная плита Материал стен – трехслойные (кирпичная кладка, плиты минераловатные, 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	177 квартир, из них 177 участвует в долевом строительстве. 6 нежилых помещения в подвале, из них 6 участвуют в долевом строительстве.
2.16.	Функциональное назначение нежилых	Не присвоено.

	помещений в строящемся комплексе	
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 долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные и лифтовые холлы, лестницы и лифты; лифтовые и иные шахты; а так же 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.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного комплекса	Администрация города Каменска-Уральского ООО «УК «Теплокомплекс»; ПО Восточные электрические сети филиала ОАО «МРСК Урала» - «Свердловэнерго» АО «Водоканал Каменск-Уральский» Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области
2.19.	Информация о финансовых и прочих рисках	Квартиры в городе Каменск-Уральский в настоящий момент пользуются повышенным спросом. Основные причины – высокая потребность в новом жилье, достаточный для покупки жилья уровень дохода населения, развитие промышленности и торговли. Строящийся дом находится недалеко от центра города, в районе с развитой инфраструктурой и транспортной доступностью. Квартиры в доме сдаются с чистовой отделкой. 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 финансовых и прочих рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков не предприняты. Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.
2.21.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 66:45:0200233:2564. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) «Многоэтажная жилая застройка в градостроительном комплексе №2 микрорайона I жилого района «Южный» г.Каменск-Уральский. Десятиэтажный жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями в подвале» по адресу: «Свердловская область, город Каменск-Уральский, в градостроительном комплексе №2 (частично) микрорайона I жилого района «Южный»», 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	Сведения о договоре страхования, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения) будут указаны после заключения соответствующего договора страхования.
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	<p>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</p> <p>Генеральный подрядчик - ООО «ПГС». Свидетельство № С-166-66-0573-66-041016, выдано СРО «Уральское объединение строителей» 04 октября 2016г. ОГРН 1126670006374, ИНН 6670370632. Адрес: 620078, г. Екатеринбург, ул. Гагарина, дом 30а, оф.308.</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с законодательством, а также оригиналы Проектной декларации находятся в офисе ООО «Золотое Время» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гагарина, 30А, оф.109. Телефон: (343)

362-36-99

