

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого комплекса «Звездный» по адресу: Свердловская обл., г. Заречный, ул. Ленинградская, в 10 метрах на северо-восток от здания диспетчерской «Ураллифталладка» с изменениями на 30.03.2018г.

«30» марта 2018 г.

Информация о застройщике: о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:

*Закрытое акционерное общество «МонтажСпецСтрой»*

*Юридический адрес:* 624030, Свердловская область, Белоярский район, пгт. Белоярский, ул. Красный Октябрь, дом 170.

*Режим работы:* понедельник – пятница с 09.00 до 18.00 обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье.

Телефон: 8(343) 234-65-51

**О государственной регистрации застройщика:** *Дата регистрации:* 30.01.2007г.

*Наименование регистрирующего органа:* Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Свердловской области Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 66 № 004801618)

ОГРН 1076639000217 ИНН 6639015731 КПП 663901001

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: Количество учредителей – всего 1, Устюгов Сергей Федорович. Участник (акционер), которому принадлежит 100 % акций, – Кумейшина Екатерина Сергеевна.

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: На момент составления декларации отсутствуют

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: *Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-166-66-1139-66-291116 от 29.11.2016г.* Выдано саморегулируемой организацией основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Союз «Уральское объединение строителей» *Срок действия:* с 29.11.2016 без ограничения срока и территории его действия.

О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Финансовый результат за четвертый квартал 2017 г.: 406 тыс. рублей. Чистая прибыль за последний отчетный период составила 7 тыс. рублей.

На день опубликования настоящей декларации по итогам 4 квартала 2017 года размер задолженности составляет: кредиторской 611 603 тыс. рублей, дебиторской 184 640 тыс. рублей.

Сведения о построенных домах за последние три года:

Жилой комплекс «Звездный» Пусковой комплекс ПК 3 – первая очередь – июнь 2016г.

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

Цель проекта – строительство жилого комплекса «Звездный» по адресу: Свердловская обл., г. Заречный, ул. Ленинградская, в 10 метрах на северо-восток от здания диспетчерской «Ураллифталладка».

Жилой комплекс «Звездный» Пусковой комплекс ПК1, ПК2 – вторая очередь.

Вторая очередь состоит из двух смежных сблокированных секций переменной этажности 18-ти (ПК-1) и 15-ти (ПК-2).

*Сроки строительства второй очереди:* Начало – октябрь 2014 г. ориентировочный срок окончания – 1 квартал 2018 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0041-14 выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ГЛАВНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА (ГЛАВЭКСПЕРТИЗА)»

О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 66370000-86/14 от 20.08.2014 г.

Разрешение на строительство продлено до 31.12.2017г.

**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:** Договор переуступки права аренды земельного участка от 18.08.2011 года, зарегистрированный 28.11.2011 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, номер регистрационной записи 66-66-26/018/201 1-387

Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание диспетчерской ЗАО «Ураллифтналадка». Участок находится примерно в 10 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Свердловская область, г. Заречный, IV микрорайон. Общая площадь земельного участка – 10879,00 кв. м., Кадастровый номер 66:42:01 01 033:0032.

**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:**

Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном примерно в 10 метрах на северо-восток от здания диспетчерской «Ураллифтналадка», по адресу: Свердловская обл., г. Заречный, ул. Ленинградская.

**Конструктивная схема здания** – монолитный рамно-связевый каркас.

**Наружные стены с 2 по последний этаж** (ПК1-18 эт.; ПК-2-15 эт.) – слоистые (Состав стены:

- блоки из ячеистого бетона, толщиной 300 мм;

- утеплитель из базальтовых горных пород (НГ) Тизол «EURO-Фасад», толщиной 110 мм;

- наружный слой – Защитное декоративное покрытие «CERESIT»;

**Наружные стены выше отм. +0.000 (1 этаж) до начала 2-го эт.** – слоистые.

Состав стен: - блоки из ячеистого бетона, толщиной 300 мм; утеплитель из базальтовых горных пород, толщиной 50 мм; наружный слой (вентилируемый фасад) - алюминиевая система «Алюком» с облицовкой фасадной керамогранитной плиткой;

**Межквартирные стены** – блоки из ячеистого бетона БГМ300-1 толщиной 300 мм и монолитные железобетонные толщиной 300 мм.

**Перегородки межкомнатные** – из гипсовых пазогребневых плит толщиной 100 мм. Перегородки в во влажных помещениях (ванные, санузлы) и технических помещениях – кирпичные толщиной 120 мм.

**Лестницы и шахты лифтов** - монолитные железобетонные.

**Вентиляционные каналы** - из сборных бетонных блоков по ГОСТ 6133-84.

**Ограждение лоджий** - остекленные витражи из алюминиевого профиля с полимерным покрытием белого цвета и кирпичные толщиной -120 мм.

Оконные проемы - запроектированы из (ПВХ) поливинилхлоридного 3-х камерного профиля пр-во ф-мы «RENAU» белого цвета с заполнением энергосберегающими двухкамерными стеклопакетами.

**Витражи** - из алюминиевых конструкций и профилей системы тепло-холодный фасад СИАЛ КП50К ТХ с заполнением энергосберегающими двухкамерными стеклопакетами - из трех стекол (двухкамерный стеклопакет).

**Кровля** - плоская, совмещенная, с внутренним водостоком.

**Лифт:** ПК1; 2 предусматривается по два лифта в каждой секции, объединенные общим лифтовым холлом на каждом этаже и верхним расположением машинного помещения.

1 - грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг и скоростью 1 м/сек.

2 - пассажирский грузоподъемностью 400 кг и скоростью 1 м/сек.

**Мусороудаление.** Жилые дома оборудованы системами мусороудаления с механизмами прочистки, промывки, дезинфекции и автоматического пожаротушения.

**Внутренняя отделка:** Отделка квартир – «черновая»:

- выравнивающая затирка стен, потолок под обои, покраску ВЭК, клеевую покраску;

- подготовка стяжки под чистовую отделку полов в жилых помещениях, кухнях, внутриквартирных коридорах;

- установка одной входной двери в каждую квартиру без установки внутриквартирных межкомнатных дверей;

- разводка горячей и холодной воды с установкой санитарного оборудования в санузлах, ванных и кухнях российских производителей. (1 один унитаз, 1 одна раковина) на квартиру. Ванна не устанавливается. Стояки бытовой канализации – пропилен

Стояки ХВС, ГВС, отопление - стальные оцинкованные.

Установка подоконников - пластик

Монтаж эл. разводки от этажного щитка по стенам с установкой выключателей и розеток. Электроплиты не устанавливаются

**О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных 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:

Назначение объекта строительства – многоквартирные жилые дома с офисными помещениями на первых этажах.

**Пусковые комплексы №1 и №2** запроектированы смежными сблокированными секциями, Г-образной формы в плане, с переменной этажностью. ПК1 - 18-этажная рядовая секция, ПК2 15-этажная - угловая.

**Пусковой комплекс №1** (18эт.) жилой дом со встроенными помещениями на 83 квартиры, в т.ч.:

однокомнатных - 34 (41%); двухкомнатных - 15 (18,1%); трехкомнатных - 15 (18,1%); пятикомнатных - 1 (1,2%); семикомнатных - 1 (1,2%); комнат студий - 17 (20,4%);

В квартирах предусмотрены: жилые помещения: гостиная, спальня; подсобные помещения: кухня, прихожая, коридор, ванная и санузел.

На первом этаже запроектированы: Офис №1, площадью - 143,23м<sup>2</sup>, с помещениями санузла -2,16м<sup>2</sup>, тамбуром - 2,16 м<sup>2</sup> и кладовой убор.инвентаря -2,16 м<sup>2</sup>; Офис №2, площадью -110,18 м<sup>2</sup>, с помещениями санузла -2,16м<sup>2</sup>, тамбуром -2,16 м<sup>2</sup>, и кладовой убор.инвентаря -2,16 м<sup>2</sup>; кладовая уборочного инвентаря 4,60м<sup>2</sup>.

В Офисе №1 предусмотрено 9 рабочих мест, а в Офисе №2 предусмотрено 7 рабочих мест.

**Пусковой комплекс №2 (15эт.)** жилой дом со встроенными помещениями на 111 квартир, в т.ч.: однокомнатных - 70 (63,1%); двухкомнатных - 26 (23,4%); пятикомнатных – 1 (0,9%); комнат студий – 14 (12,6%);

В квартирах предусмотрены: жилые помещения: гостиная, спальня; подсобные помещения: кухня, прихожая, коридор, ванная и санузел.

На первом этаже запроектированы:

Офис №3, площадью - 279,32м<sup>2</sup>, с помещениями санузла -2,16м<sup>2</sup>, тамбуром -2,16 м<sup>2</sup>, и кладовой убор.инвентаря -2,30 м<sup>2</sup>.

Офис №3 имеет второй эвакуационный выход;

Офис №4, площадью -168,85 м<sup>2</sup>, с помещениями санузла -2,32м<sup>2</sup>, тамбуром -2,16 м<sup>2</sup>, и кладовой убор.инвентаря -2,16 м<sup>2</sup>.

Офис №4 имеет второй эвакуационный выход; кладовая уборочного инвентаря -5,26м<sup>2</sup>.

В Офисе №3 предусмотрено 18 рабочих мест, а в Офисе №4 предусмотрено 11 рабочих мест.

**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 ПК1, ПК2 первые этажи предназначены под офисы, а все остальные жилые этажи.

**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:**

Во всех пусковых комплексах ПК1, ПК2 предусмотрены: техподполье, совмещенная кровля над последним жилым этажом без чердака, технический этаж для размещения машинного отделения лифтов и помещения дезинфекции.

На первом этаже в пусковых комплексах ПК1, ПК2, расположены следующие помещения: узла связи, кладовые уборочного инвентаря, мусоросборные камеры, электрощитовые, помещения консьержа с отдельным санузлом, коридоры с колясочными, лифтовые холлы, общедомовые входные тамбуры, лестницы в техподполье.

В состав общего имущества входят также следующие объекты: крыльца; тамбуры; коридоры, лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.

**О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

Вторая очередь – ориентировочный срок окончания 1 квартал 2018 года

- Застройщик – ЗАО «МонтажСпецСтрой»

- Генподрядчики – ООО «СиСнаб».

- Технический надзор за строительством служба заказчика

Авторский надзор за строительством – ООО «Сити-проект»

- Отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа Заречный

- Управление государственного строительного надзора Свердловской области (Комплексный отдел по южному и Восточному управленческим округам в г. Каменск-Уральский)

- Региональное управление №32 Федерального медико-биологического агентства

**О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:** Финансовые и прочими рисками при осуществлении проекта строительства могут быть обстоятельства непреодолимой силы: запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю сторон договора участия в долевом строительстве. Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.

**О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:** 576 млн. руб. всего жилого комплекса «Звездный»

**О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:** Генеральный подрядчик для выполнения подрядных работ по строительству ПК1 и ПК2: Общество с ограниченной ответственностью «СиСнаб».

ООО «СиСнаб» ИНН 6658401500, КПП 665801001, ОГРН 1126658000160  
620028, г. Екатеринбург, ул. Хомякова, 17, кв. 18.

**О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается Залогом в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается: страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 данного Федерального закона.

Генеральный договор №280001/16/00331/9326001 от 29.01.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве, с Обществом с ограниченной ответственностью Страховое общество «Верна» (лицензия на осуществления страхования СИ № 3245 от 17.09.2015г., адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, д. 40 ИНН/КПП 7723011286/231001001, ОГРН: 1027700136265).

**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:** На момент составления декларации отсутствуют

Генеральный директор

ЗАО «МонтажСпецСтрой» «Застройщик»



/Устюгов С.Ф.