

Проектная декларация

Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями офисов на 1 этаже
и крышной газовой котельной
(второй этап строительства Жилого комплекса
в квартале ул.Краснолесья-Михеева-Академика Семихатова)
по адресу: г.Екатеринбург, Ленинский район, ул. Краснолесья
(далее – Жилой дом)

(новая редакция с изменениями от 31.10.2016г.)

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Бэст-строй» (ООО «Бэст-строй»)

1.2. Адрес местонахождения застройщика:

Юридический адрес:

620041, г. Екатеринбург, пер.Трамвайный, 2, корп3.

Фактический адрес:

620041, г. Екатеринбург, пер.Трамвайный, 2, корп3.

1.3. Режим работы:

Пн.-пт.: 9.00 – 18.00

Сб.-вс.: выходной

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 №005269648, выдано 22.08.2007г.
ИФНС по Железнодорожному району г. Екатеринбурга. ОГРН 1076659014860

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 66 №007815951, выдано 01.09.2011г.
ИФНС по Железнодорожному району г. Екатеринбурга. ИНН 6659158985, КПП 667801001.

1.5. Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Гражданин РФ Черных Геннадий Геннадьевич

Процент голосов – 100%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал Застройщик в течение предыдущих трех лет:

1.6.1. Трансформаторная подстанция (№2/1 по ПЗУ) – 1.1. этап строительства Жилого комплекса в квартале ул. Краснолесья-Михеева-Академика Семихатова, расположенная по адресу: г. Екатеринбург, ул.Краснолесья, сооружение 10/2.

Начало строительства – третий квартал 2015 г. (Разрешение на строительство № RU 66302000-4553 от 15.10.2014г., № RU 66302000-5600-2015 от 28.12.2015 г. выданы Администрацией г. Екатеринбурга, № RU 66302000-109-2016 от 29.06.2016 г. выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области).

Ввод объекта в эксплуатацию – четвертый квартал 2016 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-109-2016 от 14.10.2016 г. выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области).

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Деятельность не лицензируется.

1.8. По состоянию на 30 сентября 2016 г.:

Финансовый результат – 91 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 26 302 тыс. руб.
Дебиторская задолженность – 10 128 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации:

Жилой комплекс в квартале ул. Краснолесья-Михеева-Академика Семихатова в Ленинском административном районе г. Екатеринбурга.

Этапы строительства:

1. Первый этап строительства: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями офисов на 1 этаже и крышной газовой котельной, здание КПП, трансформаторная подстанция, 2 ГРПШ:
 - 1.1. этап строительства – трансформаторная подстанция (введена в эксплуатацию, см.п.1.6.1. настоящей декларации);
 - 1.2. этап строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями офисов на 1 этаже и крышной газовой котельной, два ГРПШ (начало строительства – первый квартал 2015 года; планируемый срок ввода в эксплуатацию – второй квартал 2017 года)
 - 1.3. этап строительства – здание КПП (начало строительства – первый квартал 2015 года; планируемый срок ввода в эксплуатацию – второй квартал 2017 года)
2. Второй этап строительства: жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями офисов на 1 этаже и крышной газовой котельной, ГРПШ (планируемое начало строительства – четвертый квартал 2016 года; планируемый срок ввода в эксплуатацию – первый квартал 2019 года)
3. Третий – четвертый этапы строительства: жилые дома и иные объекты (строительство не начато).

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий №66-1-4-0137-14 от 29.12.2014г., с корректировкой положительное заключение №66-2-1-2-0089-16 от 07.09.2016г. выданы ООО «Уральское управление строительной экспертизы».

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №RU66302000-239-2016 от 14.10.2016г., выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

2.3. Право Застройщика на земельный участок:

Территория, на которой Застройщиком осуществляется строительство всего Жилого комплекса, состоит из 2-х земельных участков со следующими кадастровыми номерами:

- 66:41:0404012:38, площадью 1038кв.м. (принадлежит Застройщику на праве собственности);
- 66:41:0404012:43, площадью 45 874кв.м. (принадлежит Застройщику на праве субаренды).

Строительство Жилого дома (второй этап строительства) ведется на обоих Земельных участках, расположенных по адресу: г.Екатеринбург, ул.Краснолесья:

- 1) с кадастровым номером 66:41:04 04 012:43, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – комплексное освоение в целях жилищного строительства, общей площадью 45 874кв.м., принадлежит Застройщику на праве субаренды на основании Договора №24/02 от 17.02.2015г., зарегистрирован 20 ноября 2015г., регистрационная запись № 66-66/001-66/001/603/2015-3106/1 Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (участок передан в субаренду на основании Договора №Т-88/2021 аренды земельного участка от 13.12.2011г., который зарегистрирован в Управлении

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 22.02.2012г., и Соглашения о передаче прав и обязанностей по нему от 09.08.2013г., которое зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 28.08.2013г.) Собственником земельного участка является Свердловская область;

- 2) с кадастровым номером 66:41:0404012:38, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под капитальное строительство и для дальнейшей эксплуатации, общей площадью 1 038 кв.м, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи объектов недвижимости №22/04 от 22.04.2014г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 66АЖ №504885, выданным 15.05.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, запись регистрации № 66-66-01/713/2014-204.

Элементы благоустройства:

Подъезд к Жилому дому и открытым гостевым парковкам предусмотрен по проездам с ул.Краснолесья и ул.Михеева; основной проезд к территории Жилого дома предусмотрен со стороны ул.Михеева.

Благоустройство территории выполнено в границах застройки и решено в увязке с существующим благоустройством прилегающих территорий.

Проезды и автостоянки – асфальтобетонные, временная парковка – щебеночное покрытие, покрытие тротуаров – из тротуарной плитки и асфальтобетонное.

На дворовой территории размещены детские игровые площадки, физкультурные площадки, площадки для отдыха взрослых. Озеленение включает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников.

Для сбора и временного накопления бытовых отходов, образующихся в зданиях 1-го и 2-го этапов строительства, предусмотрено устройство 2 площадок для сбора мусора с установкой 4 и 2 контейнеров емкостью 1,1 куб.м. на площадке (включая ранее предусмотренные 3 контейнера для 1-го этапа строительства).

Отвод поверхностных вод с территории предусмотрен открытой системой водоотвода, по проездам вдоль бордюров с дальнейшим сбросом в существующую систему ливневой канализации ул.Краснолесья.

На период строительства предусматривается использование существующей автостоянки, расположенной на территории участка, с заездом на парковку с ул.Михеева. Предусматривается расширение парковки с использованием территории участка, выделенного под застройку. После сдачи двух наземных 6-тиэтажных паркингов на 300 мест каждый (3-й этап строительства) открытая парковка будет исключена.

Планировочные решения в границах благоустройства жилого комплекса предусматривают удобство передвижения маломобильных граждан на территории. С учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения в проекте заложен пониженный бордюр высотой 0 см во всех местах пересечения проезжей части с тротуарами «транзитного движения» населения. Продольный уклон путей движения для инвалидов на колясках не превышает 5%, поперечный – 2%.

Входы в здание запроектированы с уровня тротуара без ступеней, входные двери двустворчатые, ширина одного из полотен не менее 0,9 м, дверные пороги в здании высотой не более 0,014 м. Во все офисные помещения предусмотрен доступ для маломобильных граждан, в офисах предусмотрены санузлы для инвалидов с необходимым оборудованием. Ширина коридора на типовом жилом этаже составляет 1600 мм, ширина входных дверей в квартиры не менее 900 мм.

Предусмотрены места для парковки автомобилей инвалидов размерами 3,6*6 м. (выделены разметкой и знаками).

2.4. Местоположение объекта:

Площадка строительства расположена в квартале улиц Краснолесья-Михеева-Академика Семихатова в Ленинском административном районе г.Екатеринбурга.

Участок под строительство всего комплекса ограничен:

- с северо-запада и запада – ул.Михеева

- с юго-востока – территорией Института электрофизики;
- с юго-западной стороны лесопарком.

В рамках строительства предусмотрено 4 этапа.

Второй этап строительства (Жилой дом) располагается в западной части земельного участка, вдоль существующей ул. Михеева.

Описание объекта:

Жилой дом переменной этажности: часть здания в осях 1-13 – 22-этажная, часть здания в осях 14-28 имеет 15 и 17 надземных этажей (15-й, 17-й и 22-й этажи соответственно являются техническими теплыми чердаками). Жилой дом выполнен с подвальным техническим этажом и встроенными офисными помещениями на первом этаже.

Габаритные размеры здания в плане уровня первого этажа 86,0*34,6м. Высота 1-го этажа 4,8м (высота офисных помещений в свету 4,05-4,4м), высота остальных этажей 2,8м. Высота здания от планировочной отметки земли до парапета 76,02м. Конструктивно здание поделено на температурные блоки; предусмотрен деформационный шов по принципу сдвоенных независимых вертикальных несущих конструкций (стены).

Жилой дом разделен на две части (секции), изолированные противопожарной стеной в осях 13-14. Входы в жилую часть здания и офисные помещения отдельные. Основные входы в офисы предусмотрены с внешней стороны жилого комплекса.

Две главные входные группы на 1-ом этаже – главные входы в жилую часть предусмотрены через два вестибюля со сквозным проходом, с местом для постов охраны, при вестибюлях имеются санитарные узлы с местом для уборочного инвентаря. При каждом вестибюле предусмотрена группа лифтов – 2 пассажирских грузоподъемностью 450кг и 1 лифт грузоподъемностью 1000кг с режимом для перевозки пожарных подразделений.

В Жилом доме размещаются:

- подвальный технический этаж для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений (насосных, ИТП, кладовой для хранения люминисцентных ламп);
- на 1-ом этаже офисные помещения;
- со второго этажа – одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры;
- 15-й, 17-й и 22-й этажи соответственно являются техническими теплыми чердаками;
- крышная газовая котельная (для отопления и ГВС помещений в доме) на кровле 22-го этажа.

С каждого этажа предусмотрено два пути эвакуации в т.ч. по незадымляемой лестничной клетке типа Н1, с шириной лестничных маршей 1,2м, а также по наружным эвакуационным лестницам 3-го типа. В первой секции (в осях 1-13) во всех квартирах, расположенных выше 15 м и на 16-ом этаже жилого дома во второй секции (в осях 22-28) предусмотрены аварийные выходы на лоджии; во второй секции (в осях 14-28) до 15-го этажа (включительно), в качестве второго эвакуационного выхода предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н2 и шириной лестничных маршей 1,2м. Выход на кровлю над 15-м этажом из незадымляемой лестничной клетки типа Н2 через противопожарную дверь.

Наружная отделка фасадов здания:

- цоколь – облицовка керамогранитом;
- нижние этажи здания – с использованием фиброцементных фасадных плит с креплением металлическими элементами с антикоррозийной защитой;
- фасадные теплоизоляционные композиционные системы с наружными штукатурными слоями;
- фасадные системы, состоящие из металлического каркаса, крепежных элементов и непрозрачного заполнения из эмалированного закаленного стекла (стемалит);
- фасадные системы, состоящие из металлического каркаса, крепежных элементов и заполнения из фасадных декоративных металлических или композитных панелей группы горючести не более Г1;
- лицевой кирпич с расшивкой швов;

- над входами в вестибюли жилой части предусмотрены защитные козырьки из негорючих ударопрочных материалов.

Сведения об инженерном обеспечении Жилого дома:

- электроснабжение: от проектируемой отдельно стоящей БКТП нов. 2*1600кВА. Основной источник питания ПС «Академическая»;

- водоснабжение и водоотведение: централизованное; подключение к магистральному кольцевому водопроводу Ду300мм по ул.Краснолесья; ГВС с циркуляцией, с отбором горячей воды из ИТП жилого дома по закрытой схеме круглогодично; водоотведение – самотеком в запроектированную внутриплощадочную сеть бытовой канализации Ду200мм и далее – в существующий канализационный коллектор Ду800мм по ул.Краснолесья;

- теплоснабжение: от проектируемой крышной газовой котельной, присоединение систем отопления, вентиляции и ГВС здания запроектировано в ИТП, схема присоединения независимая с установкой пластинчатых теплообменников;

- газоснабжение: врезка в ранее запроектированный подземный газопровод среднего давления Ду150, источник газоснабжения – существующий газопровод Ду700 высокого давления 1 категории, строительство которого выполняет ОАО «Екатеринбурггаз»;

- сети связи: предусмотрена телефонизация, радиофикация, телевидение, интернет на основании тех.условий ОАО «Ростелеком», а также предусмотрена домофонная связь, диспетчеризация лифтов, система автоматической пожарной сигнализации и система оповещения людей о пожаре.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также описание их технических характеристик:

В состав нежилых помещений входят: офисные помещения (14 помещений).
Общая площадь офисных помещений 1 122,3 кв.м.

Жилая часть:

Количество квартир – 340, из них:

однокомнатных – 178 шт.

двухкомнатных – 128 шт.

трехкомнатных – 32 шт.

четырёхкомнатных – 2 шт.

Общая площадь квартир 17 402,7 кв.м.

Список составных частей:

<u>КВАРТИРЫ</u>				
<u>Секция</u>	<u>Этаж</u>	<u>№ квартиры</u>	<u>Площадь, кв.м. (с учетом лоджии с коэффициентом 0,5)</u>	<u>количество комнат</u>
1	2	1	45,0	1
1	2	2	48,8	2
1	2	3	38,6	1
1	2	4	38,9	1
1	2	5	38,9	1
1	2	6	59,0	2
1	2	7	75,0	2
1	2	8	35,5	1
1	2	9	59,0	2
1	3	10	45,0	1

1	3	11	48,8	2
1	3	12	38,6	1
1	3	13	38,9	1
1	3	14	38,9	1
1	3	15	59,0	2
1	3	16	75,0	2
1	3	17	35,5	1
1	3	18	59,0	2
1	4	19	45,0	1
1	4	20	48,8	2
1	4	21	38,6	1
1	4	22	38,9	1
1	4	23	38,9	1
1	4	24	59,0	2
1	4	25	75,0	2
1	4	26	35,5	1
1	4	27	59,0	2
1	5	28	45,0	1
1	5	29	48,8	2
1	5	30	38,6	1
1	5	31	38,9	1
1	5	32	38,9	1
1	5	33	59,0	2
1	5	34	75,0	2
1	5	35	35,5	1
1	5	36	59,0	2
1	6	37	45,0	1
1	6	38	48,8	2
1	6	39	38,6	1
1	6	40	38,9	1
1	6	41	38,9	1
1	6	42	59,0	2
1	6	43	75,0	2
1	6	44	35,5	1
1	6	45	59,0	2
1	7	46	45,0	1
1	7	47	48,8	2
1	7	48	38,6	1
1	7	49	38,9	1
1	7	50	38,9	1
1	7	51	59,0	2
1	7	52	75,0	2
1	7	53	35,5	1
1	7	54	59,0	2
1	8	55	45,0	1
1	8	56	48,8	2
1	8	57	38,6	1
1	8	58	38,9	1
1	8	59	38,9	1
1	8	60	59,0	2

1	8	61	75,0	2
1	8	62	35,5	1
1	8	63	59,0	2
1	9	64	45,0	1
1	9	65	48,8	2
1	9	66	38,6	1
1	9	67	38,9	1
1	9	68	38,9	1
1	9	69	59,0	2
1	9	70	75,0	2
1	9	71	35,5	1
1	9	72	59,0	2
1	10	73	45,0	1
1	10	74	48,8	2
1	10	75	38,6	1
1	10	76	38,9	1
1	10	77	38,9	1
1	10	78	59,0	2
1	10	79	75,0	2
1	10	80	35,5	1
1	10	81	59,0	2
1	11	82	45,0	1
1	11	83	48,8	2
1	11	84	38,6	1
1	11	85	38,9	1
1	11	86	38,9	1
1	11	87	59,0	2
1	11	88	75,0	2
1	11	89	35,5	1
1	11	90	59,0	2
1	12	91	45,0	1
1	12	92	48,8	2
1	12	93	38,6	1
1	12	94	38,9	1
1	12	95	38,9	1
1	12	96	59,0	2
1	12	97	75,0	2
1	12	98	35,5	1
1	12	99	59,0	2
1	13	100	44,8	1
1	13	101	48,6	2
1	13	102	38,3	1
1	13	103	38,7	1
1	13	104	38,7	1
1	13	105	58,8	2
1	13	106	74,8	2
1	13	107	35,5	1
1	13	108	58,7	2
1	14	109	44,8	1
1	14	110	48,6	2

1	14	111	38,3	1
1	14	112	38,7	1
1	14	113	38,7	1
1	14	114	58,8	2
1	14	115	74,8	2
1	14	116	35,5	1
1	14	117	58,7	2
1	15	118	44,8	1
1	15	119	48,6	2
1	15	120	38,3	1
1	15	121	38,7	1
1	15	122	38,7	1
1	15	123	58,8	2
1	15	124	74,8	2
1	15	125	35,5	1
1	15	126	58,7	2
1	16	127	44,8	1
1	16	128	48,6	2
1	16	129	38,3	1
1	16	130	38,7	1
1	16	131	38,7	1
1	16	132	58,8	2
1	16	133	74,8	2
1	16	134	35,5	1
1	16	135	58,7	2
1	17	136	44,8	1
1	17	137	48,6	2
1	17	138	38,3	1
1	17	139	38,7	1
1	17	140	38,7	1
1	17	141	58,8	2
1	17	142	74,8	2
1	17	143	35,5	1
1	17	144	58,7	2
1	18	145	101,5	4
1	18	146	38,3	1
1	18	147	38,7	1
1	18	148	38,7	1
1	18	149	60,1	2
1	18	150	74,8	2
1	18	151	35,5	1
1	18	152	58,7	2
1	19	153	101,5	4
1	19	154	38,3	1
1	19	155	38,7	1
1	19	156	38,7	1
1	19	157	60,1	2
1	19	158	74,8	2
1	19	159	35,5	1
1	19	160	58,7	2

1	20	161	71,5	2
1	20	162	33,1	1
1	20	163	33,5	1
1	20	164	33,4	1
1	20	165	66,2	3
1	20	166	39,3	1
1	20	167	30,2	1
1	20	168	49,7	2
1	21	169	71,5	2
1	21	170	33,1	1
1	21	171	33,5	1
1	21	172	33,4	1
1	21	173	66,2	3
1	21	174	39,3	1
1	21	175	30,2	1
1	21	176	49,7	2
2	2	177	88,8	3
2	2	178	63,3	2
2	2	179	42,3	1
2	2	180	57,7	2
2	2	181	62,7	2
2	2	182	39,9	1
2	2	183	44,4	1
2	2	184	35,2	1
2	2	185	35,1	1
2	2	186	37,9	1
2	2	187	66,4	2
2	2	188	101,0	3
2	3	189	77,2	3
2	3	190	63,3	2
2	3	191	42,3	1
2	3	192	57,7	2
2	3	193	62,7	2
2	3	194	39,9	1
2	3	195	44,4	1
2	3	196	35,2	1
2	3	197	35,1	1
2	3	198	37,9	1
2	3	199	58,6	2
2	3	200	82,9	3
2	4	201	77,2	3
2	4	202	63,3	2
2	4	203	42,3	1
2	4	204	57,7	2
2	4	205	62,7	2
2	4	206	39,9	1
2	4	207	44,4	1
2	4	208	35,2	1
2	4	209	35,1	1
2	4	210	37,9	1

2	4	211	58,6	2
2	4	212	82,9	3
2	5	213	77,2	3
2	5	214	63,3	2
2	5	215	42,3	1
2	5	216	57,7	2
2	5	217	62,7	2
2	5	218	39,9	1
2	5	219	44,4	1
2	5	220	35,2	1
2	5	221	35,1	1
2	5	222	37,9	1
2	5	223	58,6	2
2	5	224	82,9	3
2	6	225	77,2	3
2	6	226	63,3	2
2	6	227	42,3	1
2	6	228	57,7	2
2	6	229	62,7	2
2	6	230	39,9	1
2	6	231	44,4	1
2	6	232	35,2	1
2	6	233	35,1	1
2	6	234	37,9	1
2	6	235	58,6	2
2	6	236	82,9	3
2	7	237	77,2	3
2	7	238	63,3	2
2	7	239	42,3	1
2	7	240	57,7	2
2	7	241	62,7	2
2	7	242	39,9	1
2	7	243	44,4	1
2	7	244	35,2	1
2	7	245	35,1	1
2	7	246	37,9	1
2	7	247	58,6	2
2	7	248	82,9	3
2	8	249	77,2	3
2	8	250	63,3	2
2	8	251	42,3	1
2	8	252	57,7	2
2	8	253	62,7	2
2	8	254	39,9	1
2	8	255	44,4	1
2	8	256	35,2	1
2	8	257	35,1	1
2	8	258	37,9	1
2	8	259	58,6	2
2	8	260	82,9	3

2	9	261	77,2	3
2	9	262	63,3	2
2	9	263	42,3	1
2	9	264	57,7	2
2	9	265	62,7	2
2	9	266	39,9	1
2	9	267	44,4	1
2	9	268	35,2	1
2	9	269	35,1	1
2	9	270	37,9	1
2	9	271	58,6	2
2	9	272	82,9	3
2	10	273	77,2	3
2	10	274	63,3	2
2	10	275	42,3	1
2	10	276	57,7	2
2	10	277	62,7	2
2	10	278	39,9	1
2	10	279	44,4	1
2	10	280	35,2	1
2	10	281	35,1	1
2	10	282	37,9	1
2	10	283	58,6	2
2	10	284	82,9	3
2	11	285	77,2	3
2	11	286	63,3	2
2	11	287	42,3	1
2	11	288	57,7	2
2	11	289	62,7	2
2	11	290	39,9	1
2	11	291	44,4	1
2	11	292	35,2	1
2	11	293	35,1	1
2	11	294	37,9	1
2	11	295	58,6	2
2	11	296	82,9	3
2	12	297	77,2	3
2	12	298	63,3	2
2	12	299	42,3	1
2	12	300	57,7	2
2	12	301	62,7	2
2	12	302	39,9	1
2	12	303	44,4	1
2	12	304	35,2	1
2	12	305	35,1	1
2	12	306	37,9	1
2	12	307	58,6	2
2	12	308	82,9	3
2	13	309	77,0	3
2	13	310	63,1	2

2	13	311	42,1	1
2	13	312	54,4	2
2	13	313	57,6	2
2	13	314	83,0	3
2	13	315	34,6	1
2	13	316	34,6	1
2	13	317	34,6	1
2	13	318	58,3	2
2	13	319	82,7	3
2	14	320	77,0	3
2	14	321	63,1	2
2	14	322	42,1	1
2	14	323	51,2	2
2	14	324	52,6	2
2	14	325	76,6	3
2	14	326	32,0	1
2	14	327	32,0	1
2	14	328	32,0	1
2	14	329	58,3	2
2	14	330	82,7	3
2	15	331	65,8	3
2	15	332	51,4	1
2	15	333	38,9	1
2	15	334	50,4	1
2	15	335	70,4	3
2	16	336	59,7	2
2	16	337	43,2	1
2	16	338	35,6	1
2	16	339	39,7	1
2	16	340	62,7	2
ИТОГО квартиры:			<u>17 402,7</u>	

ОФИСЫ			
<u>№</u>	<u>Этаж</u>	<u>Секция</u>	<u>Площадь, кв.м.</u>
1	1	1	109,2
2	1	1	45,8
3	1	1	53,7
4	1	1	23,1
5	1	1	93,1
6	1	1	97,4
7	1	2	92,2
8	1	2	74,4
9	1	2	88,8
10	1	2	120
11	1	2	55,6
12	1	2	44,1
13	1	2	115,9
14	1	2	109
Итого офисы			<u>1122,3</u>

Внутренняя отделка:

Внутренняя отделка стен общедомовых коридоров, лифтовых холлов и лестничных клеток предусмотрена водоэмульсионной окраской; отделка полов – из керамогранитных плит. Отделка стен вестибюля при входной группе в жилую часть – декоративная негорючая штукатурка, водоэмульсионная окраска; внутренняя отделка стен технических помещений подвала – известковая побелка. Отделка предусмотрена только для общедомовых помещений и путей эвакуации, лицезовая отделка квартир и общественных, офисных помещений проектом не предусмотрена. В данных помещениях предусмотрено выполнение гидроизоляционных, звукоизоляционных и теплоизоляционных слоев; предусмотрена подготовка поверхности стен, полов, потолков под лицезовую отделку.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Офисные (административные) помещения различного назначения – 14 нежилых помещений, а также в составе офисных помещений тамбур, санузел, помещение уборочного инвентаря.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников помещений:

В подвале жилого дома – технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций, насосная, помещение для хранения люминесцентных ламп, п/пожарная насосная, ИТП, помещение водомерного узла, помещение для ДНС, серверная, тамбур, лестничная клетка.

На первом этаже жилого дома - общедомовые помещения, в составе холл, тамбур, лифтовой холл, пост охраны, электрощитовая, лестничные клетки, санузел.

На остальных этажах - лестницы и лестничные клетки, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, вентиляционные камеры, крышная газовая котельная.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию и орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – первый квартал 2019 года.

Разрешение на ввод выдается Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков.

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют.

Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности; в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы – исполнение обязательств по строительству Объекта откладывается соразмерно времени действия данных обстоятельств.

Добровольное страхование не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства всего жилого комплекса ориентировочно 4 510 000 тыс. рублей, из них ориентировочная планируемая стоимость строительства Жилого дома составляет 805 632 510 рублей.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

В соответствии со ст. 12.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обязательства застройщика по исполнению договора обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 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 обеспечивается страхованием гражданской ответственности на основании ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Генерального договора №280001/16/00028/6604001 от 28.07.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО Страхование общество «Верна» (ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, место нахождения: Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Новокузнецкая, д.40).

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Отсутствуют.

С нижеперечисленными документами Застройщика, которые последний обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу, можно ознакомиться по адресу - 620041, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, пер.Трамвайный, дом 2, корпус 3:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации Застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении Застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности.

Застройщик представляет названные документы в форме копий, заверенных руководителем Застройщика.

Представляемые документы не могут быть изъяты, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (п.3.ст. 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

31 октября 2016 года

Директор ООО «Бэст-строй»



Черных Г.Г.