

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### Фирменное наименование:

**Полное:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «К7»

**Сокращенное:** ООО «УК «К7»

### Местонахождение юридического лица:

**Юридический адрес:** 620075, Свердловская область, город Екатеринбург, улица М. Горького, д.17, лит Б-Б3. Тел.: (343) 216-24-44.

**Фактический адрес:** город Екатеринбург, улица Воеводина, д.8, Тел.: (343) 215-80-78, 215-80-72

### Режим работы:

С 9:00 до 18:00, без обеденного перерыва. Выходной: суббота, воскресенье.

### Сведения о регистрации:

ООО «Управляющая компания «К7» зарегистрировано 05 июня 2007 года за основным государственным регистрационным номером № 1076670015817 в Инспекции Федеральной налоговой службы по Кировскому району города Екатеринбурга. Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 № 004974717.

### Сведения об учредителе Застройщика:

Единственным участником общества является: **Закрытое акционерное общество "Системные проекты"**, ОГРН 1076658039842, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Нагорная, д. 59, кв. 44. Генеральный директор - Татауров Михаил Григорьевич.

ООО «Управляющая компания «К7» осуществляет строительство зданий и сооружений 1-го и 2-го уровней ответственности.

### Сведения о ранее построенных объектах:

1. В период с июня 2009 г. по сентябрь 2009 г. строительство 9-этажного 71-квартирного жилого дома по улице Бобкова № 5 в городе Нижний Тагил Свердловской области. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2009 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 30 сентября 2009 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 66305000 - 119/09.
2. В период с апреля 2008 г. по февраль 2010 г. строительство 5-этажного 3-корпусного 150-квартирного жилого дома по улице Энгельса № 81 корпуса 3,4,5 в городе Верхняя Салда Свердловской области. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2010 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 27 февраля 2010 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU66363000-04.
3. В период с января 2009 года по август 2011г. Строительство 9-этажного 81-квартирного жилого дома по улице Ильича № 84 в городе Нижний Тагил Свердловской области. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2011 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 09 августа 2011 года, разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 66305000-72/11.
4. В период с декабря 2012 года по июнь 2014г. Строительство 15-этажного 140 квартирного жилого дома в Дзержинском районе города Нижний Тагил Свердловской области в микрорайоне № 1 «Уралхимпласт» по адресу Ленинградский проспект, 30Б. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 08 июля 2014 года, разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 66305000-50/14.
5. В период с октября 2013 года по декабрь 2014г. Строительство Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 этаже и 14 жилыми этажами в Дзержинском районе города Нижний Тагил Свердловской области в микрорайоне № 5 «Пихтовые горы» по адресу улица Ильича, 90. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 декабря 2014 года, разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 66305000-131/14.

ООО «Управляющая компания «К7» является членом некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Межрегиональная строительная группа» и имеет свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства № 0274.01-2012-6670174324-С-228. Свидетельство выдано на основании решения Совета некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Межрегиональная строительная группа», протокол № 171 от 20 сентября 2012 года.

**Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

**Планируемая стоимость строительства объекта:** 216 847 000 (Двести шестнадцать миллионов восемьсот сорок семь тысяч) рублей. ООО «Управляющая компания «К7» планирует вложить в строительство объекта собственных денежных средств в сумме 65 054 100 (Шестьдесят пять миллионов пятьдесят четыре тысячи сто) рублей, что составляет 30% от сметной стоимости строительства.

По результатам деятельности за 3 квартал 2014 года Обществом получена прибыль 21 500 000 (Двадцать один миллион пятьсот тысяч) рублей. На день опубликования настоящей проектной декларации кредиторская задолженность составляет 38 856 000 (Тридцать восемь миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей. По результатам деятельности за 3 квартал 2014 года дебиторская задолженность составила 210 638 000 (Двести десять миллионов шестьсот тридцать восемь тысяч) рублей.

Строительство объекта планируется вести за счет собственных средств ООО «Управляющая компания «К7», за счет средств предоставленных кредитными организациями, а так же за счет средств Участников долевого строительства, привлекаемых на основании договоров долевого участия. Иных договоров и сделок, на основании которых планируется привлечь денежные средства для строительства объекта, за исключением указанных, нет.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Сведения о цели проекта и сроках его реализации:**

Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 этаже и 14 жилыми этажами в Тагилстроевском районе города Нижний Тагил Свердловской области в микрорайоне № 1 «Красногвардейский» в районе жилого дома № 8 по Октябрьскому проспекту (адрес строительный).

**2-й квартал 2015 г.** – устройство котлована, монтаж конструкций фундамента.

**3-й квартал 2015 г. - 1-й квартал 2016г.** – монтаж железобетонных конструкций и наружных сетей.

**1-й квартал 2016 г. - 2-й квартал 2016г.** - отделочные работы, выполнение работ по внутренним сетям.

**2-й квартал 2016 г.** - благоустройство территории и сдача дома в эксплуатацию.

### **Строительство ведется на основе следующих документов:**

Разрешение на строительство № RU 66305000–41/15 объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Свердловская область, город Нижний Тагил, Тагилстроевский район, микрорайон № 1 «Красногвардейский» в районе жилого дома № 8 по Октябрьскому проспекту. Срок действия до 04 апреля 2016 года.

Договор аренды земельного участка № 25т-2014 от 01.07.2014 года, заключенный между ООО «Управляющая компания «К7» и Муниципальным казенным учреждением Администрация муниципального образования город Нижний Тагил. Собственником земельного участка является Муниципальное образование город Нижний Тагил. Кадастровый номер земельного участка 66:56:0601014:57. Площадь земельного участка 2970 (Две тысячи девятьсот семьдесят) кв.м.

Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0507-14 от 29 декабря 2014 года. Аккредитация в Федеральной службе по аккредитации № РОСС RU.0001.610041 от 17.10.2012 года и № РОСС RU.0001.610054 от 19.10.2012 года.

## **ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ**

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на 1 этаже и 14 жилыми этажами будет расположен в городе Нижний Тагил, в Тагилстроевском районе, в микрорайоне № 1 «Красногвардейский» в районе жилого дома № 8 по Октябрьскому проспекту. Дом представляет собой одноподъездное 17-ти этажное здание с «теплым чердаком» и техническим подвалом.

В 17-этажном (включая чердак и технический подвал) одноподъездном доме 140 квартир.

Из них: 84 квартиры – однокомнатные, 56 квартир – двухкомнатные.

### **Технические характеристики квартир:**

Вид квартиры	Тип	Проектная площадь, м2	Кол-во квартир
1 комн. квартира	1 А	36,71	10
1 комн. квартира	1 Б	42,00	10

1 комн. квартира	1 В	39,89	10
1 комн. квартира	1.1 А	36,75	8
1 комн. квартира	1.1 Б	42,05	8
1 комн. квартира	1.1 В	39,95	8
1 комн. квартира	1.2 А	36,77	10
1 комн. квартира	1.2 Б	42,06	10
1 комн. квартира	1.2 В	39,96	10
2 комн. квартира	2 А	62,09	5
2 комн. квартира	2 Б	62,12	5
2 комн. квартира	2 В	58,32	10
2 комн. квартира	2.1 А	62,10	4
2 комн. квартира	2.1 Б	62,13	4
2 комн. квартира	2.1В	58,43	8
2 комн. квартира	2.2 А	62,11	5
2 комн. квартира	2.2 Б	62,19	5
2 комн. квартира	2.2 В	58,41	10

Общая площадь квартир – 6698,11 м<sup>2</sup>.

Общая проектная площадь первого нежилого этажа (включая входные группы) – 560,36 м<sup>2</sup>.

Кроме того на первом этаже расположены три нежилых помещения – лестнично-лифтовой узел, площадь 30,77 м<sup>2</sup>, предназначен для входа/выхода жильцов; колясочная, площадь 6,76 м<sup>2</sup>, предназначена для размещения колясок; комната уборочного инвентаря, площадь 2,32 м<sup>2</sup>, предназначена для хранения уборочного инвентаря.

Нежилые помещения без определенного назначения, проектная площадь 533,36 м<sup>2</sup>.

Общая проектная площадь подвального этажа- 372,83 м<sup>2</sup>, в котором расположены: тепловой узел, площадь 33,63 м<sup>2</sup>, предназначен для теплоснабжения дома; электрощитовая, площадь 9,37 м<sup>2</sup>, предназначена для энергообеспечения дома; насосная водоснабжения, предназначена для водоснабжения дома; техподполье площадью 300,29 м<sup>2</sup>, предназначено для прокладки коммуникаций и проходов к инженерным сетям.

#### Технические характеристики здания:

- Фундамент свайный с монолитным плитным ростверком, конструктивная схема – сборно-монолитный каркас (колонны, ригели, диафрагмы жесткости),
- Наружные стены трехслойные (газобетонные блоки, утеплитель, штукатурка),
- Перекрытия – сборные многопустотные плиты.
- Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки.
- Два лифта грузоподъемностью 630 и 400 кг
- Окна: пластиковые, пластиковые подоконники, гипсокартонные откосы, отливы из оцинкованной стали.

**Элементы благоустройства:** предусмотрены асфальтовое покрытие проездов и тротуаров и газоны с зелеными насаждениями. На участке предусмотрены места для парковки автомобилей жителей дома, детская игровая и спортивная площадка, а так же площадки для отдыха и выгула собак.

**Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия в строительстве объекта:** залог прав по договору аренды земельного участка, объект незавершенного строительства, страхование гражданской ответственности застройщика.

#### Информация об общей долевой собственности:

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, а так же помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

#### Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта - II квартал 2016 года

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться представителями следующих организаций: ЗАО «Трест № 88» (генеральный подрядчик); ООО «Управляющая компания «К7» (Заказчик). Приемка объекта

в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством.

**ООО «Управляющая компания «К7» считает невозможным возникновение рисков при осуществлении проекта строительства.**

### **ИНФОРМАЦИЯ О ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ**

Проект разработан проектной организацией - ООО «Институт каркасных систем» г. Тюмень, договор № 160/КС от 12.08.2014 г.

Генеральная подрядная организация – ЗАО «Трест № 88», договор № 27 от 17.03.2015 г.

**Директор  
ООО «Управляющая компания «К7»**

**Рыбальченко С.Н.**

**Настоящая декларация размещена на официальном сайте ООО Управляющая компания «К7» [www.k-7.ru](http://www.k-7.ru)**

Дата публикации: 18.03.2015 года.