



Действует с «15» декабря 2016 года.
Редакция от «25» октября 2017 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**«Многоэтажный 2-х секционный жилой дом (№ 1 по ПЗУ)», расположенный по адресу:
Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Футбольная**

Информация о Застройщике

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы Застройщика:

Застройщик: Акционерное общество «Тургаз»

ИНН/КПП: 6661046069/667101001

Юридический адрес: 620146, г. Екатеринбург, ул. Академика Бардина, д.28.

тел./факс: (343) 359-78-28, 359-78-10, e-mail: zao.turgaz@mail.ru

Режим работы: понедельник – пятница с 8:30 до 17:30, суббота, воскресенье – выходной.

2. О государственной регистрации Застройщика

- Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации, выданное Управлением Государственной регистрации г. Екатеринбурга № 03222-2 серия I-ЕИ от 18.03.1994 г.

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 66 № 003007288 от 15.10.2002 г. ОГРН 1026605237988.

- Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 66 № 007966172.

3. Об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Учредители АО «Тургаз»:

- ООО «Уралтрансгаз» (доля в уставном капитале – 2 230 000 рублей);

- Федерация профсоюзов Свердловской области (доля в уставном капитале – 4 140 000 рублей);

- Федерация независимых профсоюзов России (доля в уставном капитале - 460 000 рублей).

Акционеры АО «Тургаз»:

- Фонд жилищного развития «Уралтрансгаз-Жилстрой» (единственный акционер, владеющий 100% акций АО «Тургаз»).

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

- С 2012 по 2013 год АО «Тургаз» участвовало в качестве застройщика в строительстве объекта: «Три 5-ти этажных жилых дома в квартале улиц: Свердловская, Строительная,

Кооперативная в с. Долгодеревенское, Сосновского района Челябинской области. Жилой дом № 2 (2-я очередь строительства)».

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - 4 квартал 2013 года,

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 02 сентября 2013 года.

- С 2014 по 2015 год АО «Тургаз» участвовало в качестве застройщика в строительстве объекта: «Три 5-ти этажных жилых дома в квартале улиц: Свердловская, Строительная, Кооперативная в с. Долгодеревенское, Сосновского района Челябинской области. Жилой дом № 4 (3-я очередь строительства)».

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - 3 квартал 2015 года,

Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 августа 2015 года.

5. О виде лицензируемой деятельности:

Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

АО «Тургаз» является членом Ассоциации саморегулируемой организации «Строители Свердловской области». Регистрационный номер в реестре членов СРО: 382. Дата регистрации в реестре СРО: 10.02.2011 года.

6. О финансовом результате текущего года (по состоянию на 30.09.2017 г.):

Прибыль – 1 213 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 361 573 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 104 152 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах экспертизы проектной документации:

Цель проекта строительства:

Строительство объекта: «Многоэтажный 2-х секционный жилой дом (№ 1 по ПЗУ)» связано с исполнением программы социального обеспечения жильем работников ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург», а также сотрудников других организаций системы АО «Газпром». В отношении части квартир планируется реализация по рыночным ценам.

Этапы и срок реализации проекта:

Срок начала строительства – III квартал 2018 года.

Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2019 года.

Результат экспертизы проектной документации:

В отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий на объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом по ул. Футбольная в Октябрьском районе г. Екатеринбурга» получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» № 66-2-1-3-0237-16 от 18.11.2016 года.

2. Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 66302000-333-2016 от 30.11.2016 г. выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Срок действия разрешения на строительство: до «01» декабря 2019 года.

3. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, правоустанавливающих документах, кадастровом номере и площади земельного участка:

О правах Застройщика на земельный участок, правоустанавливающий документ:

Застройщик владеет земельным участком на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № Т-253 от 27.05.2014 года. Запись о регистрации № 66-66-01/423/2014-687 внесена в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.08.2014.

О собственнике земельного участка:

Арендодатель – собственник земельного участка – Российская Федерация.

Характеристика земельного участка:

Адрес (местоположение) земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург, по ул. Футбольной.

Кадастровый номер: 66:41:0609017:38.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для строительства многоэтажных жилых домов.

Площадь: 8326 кв.м.

Об элементах благоустройства:

Проектной документацией предусмотрено размещение на территории двора площадок благоустройства различного назначения: для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения, сбора ТБО и хозяйственных целей; предусмотрена установка малых архитектурных форм, скамеек и урн, устройство газонов с насаждениями.

Парковки автотранспорта постоянного и гостевого хранения жителей дома предусмотрены в открытых автостоянках, организованных внутри дворового проезда, а также в комплексе многоэтажных гаражей с пешеходной доступностью не более 800 метров.

Предусмотрено размещение проездов и тротуаров. Подъезд к жилому дому, автостоянкам, площадке сбора бытового мусора предусмотрен со стороны проезда от ул. Яскина (перспективная ул. Футбольная). Внутривортовой проезд предусмотрен вдоль жилого дома круговым движением с подъездом к каждой секции дома.

4. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома:

Местоположение строящегося объекта: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Футбольная.

Описание строящегося жилого дома:

Жилой дом представляет собой отдельностоящее 18-этажное (жилых этажей – 16) 2-секционное здание.

В составе секций жилого дома предусмотрено размещение одно-, двух- трех- и четырехкомнатных квартир.

При входе в здание в первой секции запроектированы помещения дежурного по подъезду с санузлом, помещение колясочной, помещение уборочного инвентаря, помещение дворника, во второй секции – помещение дежурного по подъезду с санузлом, колясочная и электрощитовая.

Предусмотрены чердачный уровень и техподполье.

Габаритные размеры жилого дома в осях 17,40x50,50 м. Высота жилого дома от уровня пола первого этажа на отм. 0,000 до верха глухого участка парапета основной кровли – 52,57 м; высота техподполья – 2,25 м., высота этажей (от пола до потолка) – 2,70 м., высота чердака – 2,60 м.

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства:

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка	м ²	8326,0
Жилой дом		
Количество этажей	шт.	18
в т.ч. жилых	шт.	16
в т.ч. подземных этажей	шт.	1
Площадь застройки	м ²	1 024,00
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	48 418,46
подземный (ниже отм. 0,000)	м ³	2 350,24
Общая площадь здания	м ²	14 575,96
Общая площадь квартир с лоджией с коэф.	м ²	9 996,80
Площадь квартир	м ²	9 340,40
Жилая площадь квартир	м ²	4 649,00
Количество квартир, в том числе:	шт.	160
- 1-комнатных	шт.	90
- 2-комнатных	шт.	16
- 3-комнатных	шт.	46
- 4-комнатных	шт.	8

Конструктивная схема жилого дома – каркасная, рамно-связевая со сборными железобетонными колоннами и диафрагмами жесткости, монолитными железобетонными балками, объединенными сборно-монолитными дисками перекрытий (покрытия). Фундаменты – свайные; сваи – сборные железобетонные, забивные. Перекрытия – из сборных железобетонных многпустотных плит. Лестничные марши – сборные железобетонные, опираются на сборные железобетонные балки. Наружные несущие стены запроектированы многослойные: стена толщиной 300 мм, минераловатный утеплитель, штукатурка; внутренние стены толщиной 300 мм; перегородки – кирпичные толщиной 120 мм, гипсовые толщиной 80 мм из пазогребневых гипсовых плит.

Электроснабжение. Источником электроснабжения жилого дома является РУ 0,4 кВ существующей ТП-1733 мощностью 2х630кВт. Электроснабжение осуществляется двумя кабелями ПВБбШв-4х240, прокладываемыми в кабельной траншее до ВРУ1, расположенного в электрощитовой на 1 этаже жилого дома.

Водоснабжение. Источником хозяйственно-питьевого противопожарного водоснабжения жилого дома является существующая городская кольцевая сеть хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода Ду 200. От точки врезки проектом выполнена внутриквартальная кольцевая сеть диаметром 225 мм. Жилой дом запитан двумя вводами диаметром 110 мм. Предусмотрено устройство наружных и внутренних сетей водопровода и канализации:

- наружные сети: хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода, бытовой канализации;

- внутренние сети: хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода, горячего водоснабжения с циркуляцией, бытовой канализации, внутреннего водостока и напорной канализации случайных стоков из техподполья.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков выполняется двумя выпусками в проектируемую сеть дворовой канализации диаметром 200 мм с дальнейшим отведением стоков в существующий уличный коллектор диаметром 200 мм. В жилом доме запроектированы системы бытовой канализации, отвод случайных вод из помещений ИТП, насосных станций и узлов учета. Из каждой секции предусмотрен самостоятельный выпуск бытовой канализации.

Теплоснабжение. Источником теплоснабжения жилого дома является газовая котельная для жилых домов АО «Тургаз» на соседнем земельном участке. Точкой подключения для теплоснабжения и ГВС жилого дома являются тепловые сети по ул. Футбольной, рядом с жилым домом № 12 по ул. Яскина. Проектом предусмотрена прокладка тепловых сетей и трубопровода ГВС от точки врезки в теплофикационной камере УТ1 до ввода в помещение ИТП жилого дома.

Отопление. В жилом доме предусмотрена однотрубная система отопления, с нижней разводкой и прокладкой магистральных трубопроводов по помещению техподполья. Подключение системы отопления предусматривается в индивидуальном тепловом пункте (ИТП), расположенном в техподполье.

Вентиляция. В жилом доме предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением и противодымная вентиляция с механическим побуждением. Удаление воздуха осуществляется через сборные вентиляционные каналы с выбросом в «теплый» чердак. Выпуск воздуха из теплого чердака в атмосферу производится через общую вытяжную шахту с диффлектором – одну на каждую секцию дома.

Сети связи. Подключение к сети телевидения, интернета и телефонизации выполняется от телекоммуникационной сети ОАО «Ростелеком». Проектом предусмотрено строительство одноотверстной кабельной канализации из ПНД труб диаметром 110 мм с кабельными колодцами ККС в границах землеотвода, прокладка оптического кабеля в существующей и строящейся кабельной канализации от ШРП в жилом доме по ул. Яскина. В техподполье предусмотрена установка телекоммуникационного шкафа марки ШКТН-19, 12U с оборудованием оптического доступа: бокс оптический БОН-34С для организации сети PON, два конвертера FG-ACE-CON-VF/Eth.V1 производства ГК «Натекс» для организации каналов проводного радиовещания и подачи сигналов ГО и ЧС по отдельному волокну, оптический приемник ОУК-800 для сети телевидения. Сети домофонной связи выполняются с использованием блока «Визит». Диспетчеризация лифтов предусматривается на базе диспетчерского комплекса «Обь» (ООО «Лифт-Комплекс ДС», г. Новосибирск).

Система пожарной безопасности. В качестве мероприятий по противопожарной безопасности жилого дома предусмотрено:

- для удаления дыма в случае пожара из коридоров жилых этажей – системы дымоудаления ВД1-ВД2;
- компенсация удаляемого воздуха во время пожара предусматривается в лифтовые шахты системами ПД1 – ПД4;
- дымовые каналы изготавливаются из негорючих материалов;
- воздухопроводы систем противодымной защиты выполняются из листовой плотной стали толщиной 1мм на сварке с огнезащитным покрытием «Фаайрекс-300» толщиной 5мм, обеспечивающим предел огнестойкости EI30;
- на каждом жилом этаже в коридорах установлены под потолком противодымные клапаны КДМ-2 с пределом огнестойкости EI60 с электромагнитным приводом;
- на системах ПД1-ПД4 устанавливаются противопожарные нормально закрытые клапаны КПД-4 с пределом огнестойкости EI60 с электроприводом;
- воздухопроводы систем подпора воздуха в лифтовые шахты запроектированы из листовой стали толщиной 1мм и пределом огнестойкости EI30, EI120.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Квартиры для проживания МГН в жилом доме не предусмотрены. Проектными решениями обеспечивается беспрепятственный доступ МГН на первый этаж всех секций дома, в частности, предусмотрено:

- понижение бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью;
- организация парковочных мест на открытой автостоянке;
- допустимые уклоны на пути движения;
- входные тамбуры, входные двери, ступени крылец, площадки, пандусы, коридоры приняты необходимых размеров и конструкций;

- облицовка входных площадок крылец, пандусов материалами с шероховатой поверхностью;
- вертикальные подъемные устройства для МГН с уровня планировочной отметки земли в уровень входных площадок крылец на отм. - 0,060.

5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома с описанием технических характеристик:

	Секция 1	Секция 2	Итого
Однокомнатные квартиры	41	49	90
Двухкомнатные квартиры	0	16	16
Трехкомнатные квартиры	23	23	46
Четырехкомнатные квартиры	8	0	8
Всего по секции	72	88	160

Количество индивидуальных квартир (самостоятельных частей) в составе объекта строительства – 160.

Однокомнатные квартиры (90 шт.) – с общей площадью от 36 кв.м. до 51 кв.м. с учетом площади лоджий к коэф. 0,5.

Двухкомнатные квартиры (16 шт.) – с общей площадью от 55 кв.м. до 56 кв.м. с учетом площади лоджий к коэф. 0,5.

Трехкомнатные квартиры (46 шт.) – с общей площадью от 77 кв.м. до 99 кв.м. с учетом площади лоджий к коэф. 0,5.

Четырехкомнатные квартиры (8 шт.) – с общей площадью от 130 кв.м. до 131 кв.м. с учетом площади лоджий к коэф. 0,5.

Состав, габариты жилых и подсобных помещений квартир определяются в зависимости от необходимого набора предметов мебели и оборудования. Каждая квартира имеет отдельный или совмещенный санузел, кухню, оборудованную электроплитой, застекленную с кирпичными ограждениями балкон или лоджию. С 5-го по 15 этаж квартиры имеют аварийный выход через балкон или лоджию в соответствии с п.6.20* СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

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

Нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, не предусмотрено.

7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации в состав общего имущества многоквартирного дома входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (электропроводные), иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме (помещения ТСЖ, колясочные), не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их

досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта - IV квартал 2019 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков;

По мнению Застройщика – финансовые риски умеренные. Финансовое положение АО «Тургаз» является устойчивым.

Возникновение финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлено только возникновением форс-мажорных обстоятельств.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, решения Правительственных органов, изменение ставок рефинансирования Центрального банка РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.

Согласно договора страхования № 1317 GL 0422 от 25.09.2017 года (срок действия договора с 26.09.2017 года до 25.09.2018 года) осуществлено страхование гражданской ответственности АО «Тургаз» - члена Ассоциации саморегулируемой организации «Строители Свердловской области», за причинение вреда (убытков) вследствие недостатков, допущенных АО «Тургаз» при выполнении строительных работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.

9.1. Планируемая стоимость строительства:

Ориентировочная стоимость строительства жилого дома составляет – 699 646 000 (Шестьсот девяносто девять миллионов шестьсот сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек.

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Застройщик – АО «Тургаз».

Проектировщик – ООО «Институт «ПервоуральскСтройПроект».

11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке ст.ст. 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об участии в долевом строительстве) - в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома с момента его государственной регистрации у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:

- право аренды земельного участка, на котором ведется строительство многоквартирного дома;
- строящийся многоквартирный дом.

Согласно ст. 15.2 Закона об участии в долевом строительстве исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им 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.

Застройщиком с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 17832008660, ОГРН 1021801434643), расположенной по адресу: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15, заключен Генеральный договор № 35-158871/2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 13.12.2016 г.

В отношении объекта долевого строительства - однокомнатная квартира строительный № 80, расположенная на втором этаже многоквартирного жилого дома, общей проектной площадью (с учетом площади лоджии с коэф. 0,5) 39,50 кв.м., Застройщиком с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 17832008660, ОГРН 1021801434643), расположенной по адресу: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15, заключен Договор страхования (ПОЛИС) № 35-158871/001-2016Г от 19.12.2016 года.

Застройщиком с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908, КПП 770301001), расположенного по адресу: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, пом. № 1705-1707, Лицензия на осуществление страхования без ограничения срока действия СИ №3438 от 22.08.2016г., заключен следующий Договор:

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-158871/2016 от 07.04.2017 года (в отношении объекта - «Многоэтажный 2-х секционный жилой дом (№ 1 по ПЗУ), расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Футбольная).

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

Финансирование строительства осуществляется за счет средств физических и юридических лиц, привлекаемых по договорам участия в долевом строительстве.

Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, отсутствуют.

13. Документы Застройщика:

С которыми может ознакомиться любое обратившееся лицо:

- Учредительные документы;
- Свидетельство о государственной регистрации;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности;
- Аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности.

Обязательные к представлению для ознакомления по требованию участника долевого строительства:

- Разрешение на строительство;
- Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома;
- Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации;
- Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения;
- Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Все документы, включая оригинал Проектной декларации (все редакции и изменения) хранятся в офисе АО «Тургаз».

Проектная декларация (в том числе все редакции и изменения) размещена на сайте turgaz.ru в разделе «Наши объекты».



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатными на 9 листах 9 страницах