

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
управляющей организации

С.М.Воробьев

## Проектная декларация (от 01.11.2016 г.)



о строительстве объекта капитального строительства: «Тринадцатисекционный (С1-С13) разноэтажный жилой дом (№1 по ПЗУ) со встроенно-пристроенными помещениями на 1-ом этаже (секции С1,С12,С13) жилого блока 3.3.».

Место опубликования проектной декларации: сайт [www.sunny-ekb.ru](http://www.sunny-ekb.ru).

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Форум – Солнечные кварталы» по адресу: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.25, оф.215.

### **I. Информация о Застройщике.**

#### **Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы Застройщика.**

- 1.1. Фирменное наименование: ООО «Форум – Солнечные кварталы».
- 1.2. Место нахождения: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.25, оф.215.
- 1.3. Фактический адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.25, оф.215.
- 1.4. Режим работы Застройщика: понедельник – пятница с 09-00 до 18-00; перерыв на обед с 13-00 до 14-00.

#### **Раздел 2. О государственной регистрации Застройщика.**

- 2.1. Дата регистрации – 06.03.2014 г.
- 2.2. ОГРН – 1146671004556.
- 2.3. ИНН – 6671446683.
- 2.4. КПП – 667101001
- 2.5. Регистрирующий орган – Инспекция ФНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга.
- 2.6. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица сер. 66 № 007598160 от 06.03.2014 года.

#### **Раздел 3. Об учредителях (участниках) Застройщика которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика.**

- 3.1. Учредители Застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов:  
Закрытое акционерное общество «Форум – групп» (ОГРН 1076671035616) - 100% уставного капитала Общества.

#### **Раздел 4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

- 4.1. «Многосекционный блокированный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями, со встроенно-пристроенным магазином в секции № 7 (№ 1 по ПЗУ)» по проекту: «Жилая застройка массового и социального типа в границах территории, ограниченной: коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе г. Екатеринбурга Свердловской

области (Жилой район «Солнечный»). Жилой блок 1.1 первой очереди строительства», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, в границах ориентиров: коридор высоковольтных линий – продолжение улицы Новосибирской – проектируемый участок Екатеринбургской кольцевой автодороги. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-5125-2015 от 28.08.2015 г. Обязательства по договорам долевого участия исполнены в указанные в проектных декларациях сроки в полном объеме. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2015 года; срок фактического ввода в эксплуатацию – август 2015 года, милицейский адрес: Лучистая, д.2.

**Раздел 5. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.**

Застройщик лицензируемые виды деятельности не осуществляет.

**Раздел 6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации.**

6.1. Финансовый результат деятельности Застройщика за текущий год - 14 тыс. руб.;

6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования. – 25 669 тыс. руб.;

6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования - 180 тыс. руб.

## **II. Информация о проекте строительства.**

**Раздел 7. Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации.**

7.1. Цель проекта: строительство тринадцати секционного (С1-С13) разноэтажного жилого дома (№1 по ПЗУ) со встроенно-пристроенными помещениями на 1-ом этаже (секции С1, С12, С13) жилой блок 3.3.

Краткие проектные характеристики:

Общая площадь - 40 860,85 м<sup>2</sup>;

Общая площадь квартир - 24 269,47 м<sup>2</sup>;

Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений - 1 340,13 м<sup>2</sup>;

Общая площадь кладовых - 203,45 м<sup>2</sup>

Количество кладовых - 31 шт.

Количество этажей: **С1** с одноэтажным пристроем – 2-11 этажей (в том числе тех. подполье и тех. этаж); **С2** – 10 этажей (в том числе тех. подполье и тех. этаж); **С3** – 10 этажей (в том числе тех. подполье и тех. этаж); **С4** – 10 этажей (в том числе тех. подполье и тех. этаж); **С5** – 14 этажей (в том числе тех. подполье и тех. этаж); **С6** – 11 этажей (в том числе тех. подполье и тех. этаж); **С7** – 11 этажей (в том числе тех. подполье и тех. этаж); **С8** – 9 этажей (в том числе тех. подполье и тех. этаж); **С9** – 9 этажей (в том числе тех. подполье и тех. этаж); **С10** – 8 этажей (в том числе тех. подполье и тех. этаж); **С11** – 8 этажей (в том числе тех. подполье и тех. этаж); **С12** с одноэтажным пристроем – 2-7 этажей (в том числе тех. подполье и тех. этаж); **С13** с одноэтажным пристроем – 9 этажей (в том числе тех. подполье и тех. этаж).

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Проект реализуется в один этап строительства. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию - IV квартал 2018 года.



### 7.3. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0110-16 от 20.09.2016 г. проектной документации и результаты инженерных изысканий, выдано ООО "Строительная экспертиза" г. Москва. Регистрационный номер Свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610042.

### Раздел 8. Информация о разрешении на строительство.

8.1. Разрешение на строительство № RU 66302000-260-2016 от 31.10.2016 г., выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Срок действия разрешения – до 01.11.2018 года.

**Раздел 9. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**

9.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

9.1.1. Застройщик владеет земельным участком, отведенным под строительство объекта капитального строительства на правах аренды на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа № ДА/3.3-519 от 23.08 2016 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, номер регистрации 66-66/001-66/001/611/2016-2291/1, дата регистрации: 06.09.2016 г.

9.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

9.3. Разрешенное использование земельного участка: «Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)».

9.4. Адрес (местоположение) земельного участка: Свердловская область, г. Екатеринбург.

9.5. Застройщик не является собственником земельного участка. Собственник земельного участка: ООО «Генеральный Застройщик района Солнечный», ИНН 6671443386, ОГРН 1146671001795, Запись о регистрации 66-66/001-66/001/615/2016-1351/1 от 29.07.2016 г.

9.6. Площадь земельного участка – 18 646 м<sup>2</sup>., кадастровый номер - 66:41:0511030:20.

9.7. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание): Проектируемый участок располагается в квартале новых улиц жилого района «Солнечный»: с юга – Улица №4, далее парк (перспектива); с севера – Проезд III (3-4), далее жилые дома (перспектива); с запада – Проезд III (3), далее ДОУ 350 мест; с востока – Проезд III (1-3), далее жилые дома (перспектива).

9.8. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

9.8.1. По периметру участка застройки - тротуары и дорожки для пешеходов, проезды, озеленение.

9.8.2. Внутривдворовая территория - **закрытая**, допускается въезд только спецтранспорта в аварийных ситуациях.

**Раздел 10. Сведения о местоположении строящегося жилого дома с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

10.1. Местоположение строящегося жилого дома: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, жилой район «Солнечный», жилой блок 3.3.

10.2. Проектируемый жилой блок представляет собой жилую застройку массового и социального типа в границах территории, коридор ВЛ-ул.Новосибирская-ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок 3.3.), полузамкнутый двор из тринадцати разноэтажных жилых секций (С1-С13).

10.3. Внутренняя отделка квартир - чистовая.

**Раздел 11. Сведения о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

11.1. Количество индивидуальных квартир (самостоятельных частей) в составе объекта строительства: **469 квартир**, в т.ч.:

**1 – я секция ( один подъезд ) - всего 42 квартиры (площади указаны по проектной документации стадии П ):**

- 1- комнатных – 26 шт. с общей площадью от 37,06 м<sup>2</sup> до 45,03 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2- комнатных – 8 шт. с общей площадью от 61,86 м<sup>2</sup> до 62,81 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 3 - комнатных – 8 шт. с общей площадью от 84,85 м<sup>2</sup> до 87,62 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

**2 – я секция ( один подъезд ) - всего 38 квартир (площади указаны по проектной документации стадии П )**

- 1- комнатных – 30 шт. с общей площадью от 39,01 м<sup>2</sup> до 47,97 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2- комнатных – 7 шт. с общей площадью от 54,58 м<sup>2</sup> до 54,96 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 3 - комнатных – 1 шт. с общей площадью 90,48 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

**3 – я секция (один подъезд) - всего 38 квартир (площади указаны по проектной документации стадии П ):**

- 1 - комнатных – 30 шт. с общей площадью от 38,94 м<sup>2</sup> до 47,69 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 - комнатных – 7 шт. с общей площадью от 54,12 м<sup>2</sup> до 54,72 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 3 - комнатных – 1 шт. с общей площадью 90,05 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

**4 – я секция (один подъезд) - всего 39 квартир (площади указаны по проектной документации стадии П ):**

- 1 – комнатных – 24 шт. с общей площадью от 34,75 м<sup>2</sup> до 45,68 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 – комнатных – 15 шт. с общей площадью от 52,83 м<sup>2</sup> до 68,49 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

**5 – я секция (один подъезд) - всего 59 квартир (площади указаны по проектной документации стадии П ):**

- 1 - комнатных – 13 шт. с общей площадью от 35,95 м<sup>2</sup> до 42,64 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 - комнатных – 34 шт. с общей площадью от 53,82 м<sup>2</sup> до 66,24 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 3 - комнатных – 12 шт. с общей площадью от 83,60 м<sup>2</sup> до 84,77 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

**6 – я секция (один подъезд) - всего 35 квартир (площади указаны по проектной документации стадии П ):**



- 1 - комнатных – 17 шт. с общей площадью от 36,68 м<sup>2</sup> до 45,26 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 - комнатных – 10 шт. с общей площадью от 59,36 м<sup>2</sup> до 61,00 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 3 - комнатных – 8 шт. с общей площадью от 76,06 м<sup>2</sup> до 76,15 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

**7 – я секция (один подъезд) - всего 35 квартир (площади указаны по проектной документации стадии П):**

- 1- комнатных – 17 шт. с общей площадью от 38,65 м<sup>2</sup> до 45,21 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2- комнатных – 10 шт. с общей площадью от 59,39 м<sup>2</sup> до 60,72 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 3 - комнатных – 8 шт. с общей площадью от 76,06 м<sup>2</sup> до 76,17 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

**8 – я секция (один подъезд) - всего 34 квартиры (площади указаны по проектной документации стадии П):**

- 1- комнатных – 13 шт. с общей площадью от 36,69 м<sup>2</sup> до 44,15 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2- комнатных – 15 шт. с общей площадью от 55,65 м<sup>2</sup> до 61,10 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 3 - комнатных – 6 шт. с общей площадью от 75,12 м<sup>2</sup> до 75,34 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

**9– я секция (один подъезд) - всего 33 квартиры (площади указаны по проектной документации стадии П):**

- 1 - комнатных – 20 шт. с общей площадью от 28,52 м<sup>2</sup> до 64,65 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 - комнатных – 13 шт. с общей площадью от 62,88 м<sup>2</sup> до 64,94 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

**10 – я секция (один подъезд) - всего 27 квартиры (площади указаны по проектной документации стадии П):**

- 1 - комнатных – 15 шт. с общей площадью от 29,00 м<sup>2</sup> до 43,87 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 - комнатных – 11 шт. с общей площадью от 60,23 м<sup>2</sup> до 80,21 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 3 - комнатных – 1 шт. с общей площадью 85,81 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

**11 – я секция (один подъезд) - всего 27 квартир (площади указаны по проектной документации стадии П):**

- 1 - комнатных – 15 шт. с общей площадью от 28,94 м<sup>2</sup> до 44,51 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 - комнатных – 11 шт. с общей площадью от 61,06 м<sup>2</sup> до 80,23 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 3 - комнатных – 1 шт. с общей площадью 87,42 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

**12 – я секция (один подъезд) - всего 22 квартиры (площади указаны по проектной документации стадии П):**

- 1 - комнатных – 14 шт. с общей площадью от 28,05 м<sup>2</sup> до 43,37 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;
- 2 - комнатных – 8 шт. с общей площадью от 62,73 м<sup>2</sup> до 70,29 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

**13 – я секция (один подъезд) - всего 40 квартир (площади указаны по проектной документации стадии П):**

- 1 - комнатных – 10 шт. с общей площадью от 28,97 м<sup>2</sup> до 29,97 м<sup>2</sup> с учетом площади балконов с коэф. 0,3;
- 2 - комнатных – 28 шт. с общей площадью от 54,79 м<sup>2</sup> до 63,58 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

- 3 - комнатных – 2 шт. с общей площадью от 74,32 м<sup>2</sup> до 75.07 м<sup>2</sup> с учетом площади балконов с коэф. 0,3;

**Раздел 12. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома имеются в секциях С1, С12, С13 жилого дома:

**12.1. С1:**

- нежилое помещение №1 (офис) площадью 110,81 м<sup>2</sup>
- нежилое помещение №2 (офис) площадью 94,37 м<sup>2</sup>

**12.2. С12:**

- нежилое помещение (кафе) площадью 202,94 м<sup>2</sup>

**12.3. С13:**

- нежилое помещение №3 (офис) площадью 84,71 м<sup>2</sup>
- нежилое помещение №4 (офис) площадью 91,05 м<sup>2</sup>
- нежилое помещение №5 (офис) площадью 101,62 м<sup>2</sup>
- нежилое помещение №6 (офис) площадью 96,70 м<sup>2</sup>
- нежилое помещение №7 (офис) площадью 69,53 м<sup>2</sup>
- нежилое помещение (магазин) площадью 426,37 м<sup>2</sup>

12.4. Помещения кладовых в техническом подполье секции С13 в количестве 31 шт., общей площадью - 203,45 м<sup>2</sup>

12.5. Помещение районного узла связи в техническом подполье секции С7 общей площадью 12,00 м<sup>2</sup>

12.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, может быть изменено Застройщиком до ввода объекта в эксплуатацию.

**Раздел 13. Сведения о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства.**

13.1. В состав общего имущества многоквартирного жилого дома согласно п. 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ (Федеральный закон № 188-ФЗ от 29.12.2004 г.) входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также инженерное оборудование, сети и системы и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иные объекты, по своему функциональному назначению относящиеся к инфраструктуре жилой зоны и неразрывно связанные с системами ее жизнеобеспечения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства дома, расположенные на этом земельном участке. Согласно п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади этого помещения.

**Раздел 14. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;**



14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома - IV квартал 2018 года.

14.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Министерство Строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

#### **Раздел 15. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

15.1. Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Екатеринбурга. Добровольное страхование строительных рисков отсутствует.

#### **Раздел 16. Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.**

16.1. Планируемая ориентировочная стоимость строительства объекта составляет 1 200 млн. рублей.

#### **Раздел 17. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:**

17.1. **Заказчик (Инженерная организация):** ЗАО «Форум – групп», ОГРН 1076671035616, ИНН 6671245923, Свидетельство о допуске к определенному виду работ № 0269.03 – 2010 – 6671245923 – С – 103, выдано СРО НП «Гильдия строителей Урала» от 12.12.2013 г. Соглашение № 1 от 01.02.2016 г. об оказании услуг по осуществлению функций Инженерной организации при возведении объектов капитального строительства.

17.2. **Генподрядная организация** ЗАО «Форум – групп», ОГРН 1076671035616, ИНН 6671245923, Свидетельство о допуске к определенному виду работ № 0269.03 – 2010 – 6671245923 – С – 103, выдано СРО НП «Гильдия строителей Урала» от 12.12.2013 г. Контракт Генерального подряда на строительство Объекта: Жилая застройка массового и социального типа в границах территории, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга Свердловской области (Жилой район «Солнечный». Жилой блок № 3.3) № 7 от 01.08.2016 г.

#### **Раздел 18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.**

18.1. Исполнение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ИНН 7722401371, ОГРН 11377990138367, местонахождение: г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп. 2, Лицензия на осуществление взаимного страхования ВС № 4314 от 13.08.2015, выдана Центральным банком Российской Федерации (Банк России)).

С условиями страхования, а также сведениями об обществе взаимного страхования участники долевого строительства могут ознакомиться в офисе Застройщика по адресу: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.25, оф.215.

**Раздел 19. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.**

19.1. Застройщик, помимо денежных средств по договорам долевого участия в строительстве, предполагает привлекать для финансирования строительства займы, в том числе от кредитных организаций; а также средства по договорам инвестирования.

Генеральный директор ЗАО «Форум – групп»,  
управляющей компании ООО «Форум – Солнечные Кварталы»



С.П.Воробьев



