

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 02.08.2016 г.)

о строительстве объекта «Жилой комплекс «Прибрежный» в г. Среднеуральске. 2 – я очередь строительства. 9 -этажный жилой дом», расположенного по адресу: 624070, Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Набережная 1Г.

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Прибрежное» по адресу: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д.48 оф.126;

I. Информация о Застройщике.

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

- 1.1. Фирменное наименование: ООО «Прибрежное»;
- 1.2. Место нахождения: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д.48 оф. 126;
- 1.3. Фактический адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д.48 оф.126;
- 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 – 09.11.2007г.
- 2.2. ОГРН – 1076671035022.
- 2.3. ИНН – 6671244863.
- 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 №005524215 от 09.11.2007 года.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) Застройщика.

- 3.1. Учредители Застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов:
Компания с ограниченной ответственностью СМВ Энтерпрайзис ЛТД, адрес: Киряку Матси,16, Игл Хаус, 10-ый этаж, Агиои Омологитес, 1082, Никосия Кипр, ИНН 10349319S – 99,9%;

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. Закончен строительством и введен в эксплуатацию девятиэтажный жилой дом на 98 квартир - г. Среднеуральск, ул. Набережная, 1а - объект «Жилой комплекс «Прибрежный» в г. Среднеуральске. Группа 9-ти этажных жилых домов. Первый этап первой очереди застройки. Дом 1А». Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 663060002005010-000000011 от 12.09.2013 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 – сентябрь 2013 года; срок фактического ввода в эксплуатацию - 12.09.2013 года.

4.2. Закончен строительством и введен в эксплуатацию девятиэтажный жилой дом на 98 квартир - г. Среднеуральск, ул. Набережная, 1б - объект «Жилой комплекс «Прибрежный» в г. Среднеуральске. Группа 9-ти этажных жилых домов. Второй этап первой очереди застройки. Дом 1Б». Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 663060002005010-000000012 от 14.09.2014 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 – август 2014 года; срок фактического ввода в эксплуатацию – 14.08.2014 года.

4.3. Закончен строительством и введен в эксплуатацию девятиэтажный жилой дом на 97 квартир - г. Среднеуральск, ул. Набережная, 1в - объект «Жилой комплекс «Прибрежный» в г. Среднеуральске. Группа 9-ти этажных жилых домов. Третий этап первой очереди застройки. Дом 1В». Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 663060002005010-000000005 от 20.03.2015 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 – март 2015 года; срок фактического ввода в эксплуатацию – 20.03.2015 г.

4.4. В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве Застройщика участия не принимал.

Раздел 5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.

5.1. **Застройщик** - ООО «Прибрежное» (ОГРН – 1076671035022) лицензия не требуется.

5.2. **Генпроектировщик** - ЗАОр «Екатеринбурггорпроект». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства АСП №0004-2009-С.1-6658141668, выданное на основании решения коллегии НП УОАСП (СРО), протокол №24 от 23.10.2009 г. и №0018-12.10-05, выданное на основании решения Правления СО НП «Проектировщики Свердловской области» от 08.06.2011 года №07, имеющее Сертификат соответствия требованиям стандартов ISO 9000 (ГОСТ Р ИСО 9001-2008) №000622 и разрешение на применение знака соответствия системы добровольной сертификации «ЕвроСтандартРегистр», №000623, рег. Номер РОСС RU.P.04ХЖ.0146.

5.3. **Заказчик (Инженерная организация)** ООО «Амбиентер Бау», ОГРН 1086658027202, ИНН 6658324816, получившее допуск в соответствии с действующим законодательством РФ Свидетельство № СРО-С-242-13022012, выданное 27.05.2013 г. и являющееся членом НП Саморегулируемая организация «Строительные ресурсы».

5.4. **Генподрядная организация** ООО «СтройГарант», ОГРН 1136686023539 ИНН 6686029636. Свидетельство о допуске № С.055.66.13549.03.2016 является членом НП «СРО «Объединение инженеров строителей», Договор о выполнении функций Технического Заказчика на объекте «Жилой комплекс Прибрежный в г. Среднеуральск. 2 – я очередь строительства. 9 – этажный жилой дом». 62017, г. Екатеринбург, ул. Готвальда, 21/2, оф.3.

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

6.1. Финансовый результат текущего года за период январь-июнь 2016 г.: прибыль - (175) тыс. руб.

6.2. Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 г. - 16 493 тыс. руб.

6.3. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 г. - 2 548 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 строительства: строительство объекта - «Жилой комплекс «Прибрежный» в г. Среднеуральске. 2-я очередь строительства. 9-этажный жилой дом, по адресу: Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Набережная 1Г.»

II – я очередь строительства – 9 - этажный жилой дом на 98 квартир, общая площадь дома 5 816,3 м², общая площадь квартир 4 458,4 м²;

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Сроки строительства II – й очереди

- Начало строительства – июль 2016 г.
- Окончание строительства – декабрь 2017 г.

Строительство объекта будет осуществляться в один этап.

7.3. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 66-2-1-2-0015-16 от 12.05.2016 г. Общество с ограниченной ответственностью Бюро строительной экспертизы «Гарантия». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.610690 от 04.02.2015 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2 – 1 – 1 – 0167 - 14 от 15.12.2014 г. Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610163 от 09.09.2013 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № 1 – 1 – 1 – 0849 – 14 от 15.12.2015 г. Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610163 от 09.09.2013 г.

Раздел 8. Информация о разрешении на строительство.

8.1. Разрешение на строительство № RU 663060002005010-000000082 от 26.12.2014, выданное Администрацией городского округа Среднеуральск. Срок действия Разрешения - 26.12.2017 г.

8.2. Разрешение на строительство № RU 663060002005010-000000052 от 19.07.2016 г., выданное Администрацией городского округа Среднеуральск. Срок действия Разрешения – 30.12.2017 г.

Раздел 9. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

9.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

9.1.1. По состоянию на дату опубликования данной редакции Проектной декларации Застройщик обладает следующими правами на земельные участки:

- Право аренды на земельный участок № 66:62:0103002:677 площадью $S = 11\,124 \text{ м}^2$ по договору аренды № 268/13 от 18.09.2013 г. Зарегистрирован 10.12.2013 г., регистрационный номер 66-66-29/676/2013-146. Участок предназначен для строительства 2 – й очереди «ЖК «Прибрежный».

9.1.2. Категория земель: земли населенных пунктов (поселений).

9.1.3. Разрешенное использование земельного участка: место размещения группы жилых домов.

9.1.4. Расположение земельного участка: Свердловская область, г. Среднеуральск, Набережная, Уральская.

9.2. Собственник земельных участков (если застройщик не является собственником земли): городской округ Среднеуральск.

9.3. Границы земельного участка, предусмотренного проектной документацией (описание):
С севера участок граничит с ЖК «Прибрежный. Группа из трех 9-этажных жилых домов, I очередь строительства».

С запада - с береговой полосой озера Исетское.

С юга – с территорией Дворца Культуры «Энергетик».

С востока – с жилой застройкой ул. Набережная г. Среднеуральска.

9.4. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: проезды, тротуары и дорожки для пешеходов, озеленение, площадки для игр детей, спортивные, для отдыха взрослых и хозяйственных целей. Для временной парковки автотранспорта предусмотрены открытые стоянки.

Раздел 10. Сведения о местоположении строящихся жилых домов с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

10.1. Участок строительства объектов жилого комплекса расположен на территории сложившейся жилой застройки в квартале ул. Уральская – Набережная в г. Среднеуральске Свердловской области. На момент проектирования участок (II – я очередь застройки) свободен от капитальной застройки, частично занят прогулочной площадкой, навалом грунта, зелеными насаждениями. Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено освоение центральной части земельного участка с размещением одного 9-этажного жилого дома. Адрес объекта: Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Набережная 1Г.

10.2. Уровень ответственности здания – нормальный (II) в соответствии с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384 - ФЗ. Степень огнестойкости зданий – II. Класс конструктивной пожарной опасности – С0 в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ.

10.3. Проектируемый жилой комплекс является II – й очередью застройки и состоит из одного жилого дома. Здания жилых домов I – й и II – й очередей имеют общие архитектурные и конструктивные решения. *Конструктивная схема* – каркасная стеновая. Основными несущими конструкциями являются монолитные железобетонные стены и перекрытия. Общая устойчивость и пространственная неизменяемость здания в продольном и поперечном направлениях обеспечиваются стенами – диафрагмами жесткости совместно с жесткими горизонтальными дисками перекрытий.

Устойчивость здания при пожаре обеспечивается соблюдением требуемых по ст.87, п.2 и табл. 21 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ пределов огнестойкости несущих конструкций и узлов их сопряжений. Нагрузки для расчета строительных конструкций определены в соответствии указаниям СНиП 2.01.07-85* и СНиП 2.09.03-85. Связь между этажами в каждой секции жилых домов осуществляется грузопассажирскими лифтами ($Q=650$ кг. и $Q=400$ кг). Окна – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах. Остекление лоджий и балконов - алюминиевый профиль под остекление. Внутренняя отделка: согласно ведомости отделочных работ помещений соответствует их назначению.

Раздел 11. Сведения о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства.

11.1. Количество индивидуальных квартир (самостоятельных частей) в составе объекта: 98 шт., в т.ч.:

II – я очередь строительства - всего 98 квартир (площади указаны по стадии «Проектной документации» дома):

-1- комнатных – 62 шт. общей площадью от $30,2 \text{ м}^2$ до $41,6 \text{ м}^2$ с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

-2- комнатных – 27 шт. общей площадью от $53,2 \text{ м}^2$ до $55,5 \text{ м}^2$ с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

-3- комнатных – 9 шт. общей площадью $81,4 \text{ м}^2$ с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

Общая площадь квартир II-й очереди застройки $4\,458,4 \text{ м}^2$, в том числе летние помещения (лоджии), учтенные с коэффициентом 0,5.

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

12.1. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома отсутствуют.

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, земельные участки, на которых расположены дома с элементами озеленения и благоустройства каждого дома. 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.

13.2. Согласно проектной документации в состав общего имущества жилого дома входят:

В жилом доме 1Г:

- в техподвале - водомерный узел, насосная, тамбур;
- на первом этаже – входные узлы, вестибюль, пост охраны, санузел, лестнично-лифтовой холл, помещения уборочного инвентаря, электрощитовая, коридоры;
- на этажах (со 2 по 9) - лестнично-лифтовые холлы, коридоры;
- на чердаке - машинное помещение лифта;
- на кровле - помещение крышной газовой котельной;

Раздел 14. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, а так же о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дом.

14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

2 – я очередь строительства - жилой дом 1Г - декабрь 2017 г.

14.2. Государственный орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Администрация Городского округа г. Среднеуральск

14.3. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенного объекта:

Управление государственного строительного надзора Свердловской области;

14.4. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенного объекта:

Администрация городского округа Среднеуральск;

14.5. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенного объекта:

ООО «Прибрежное» - Застройщик;

ЗАО «Екатеринбурггорпроект» - Генпроектировщик;

ООО «Амбиентер Бау» - Технический Заказчик (инженерная организация);

ООО «Стройгарант» - Генеральный подрядчик;

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. Среднеуральска и г. Екатеринбурга. Страхование ответственности Застройщика будет проведено в рамках исполнения 214 ФЗ.

Раздел 16. Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.

16.1. Планируемая ориентировочная стоимость строительства дома II – й очереди застройки ЖК «Прибрежный» составляет ориентировочно 229 млн. руб.

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

17.1. **Заказчик (Инженерная организация)** ООО «Амбиентер Бау», ОГРН 1086658027202, ИНН 6658324816, получившее допуск в соответствии с действующим законодательством РФ Свидетельство № СРО-С-242-13022012, выданное 27.05.2013 г. и являющееся членом НП Саморегулируемая организация «Строительные ресурсы».

17.2. **Генподрядная организация** ООО «СтройГарант», ОГРН 1136686023539 ИНН 6686029636. Свидетельство о допуске № С.055.66.13549.03.2016 является членом НП «СРО «Объединение инженеров строителей», Договор о выполнении функций Технического Заказчика на объекте «Жилой комплекс Прибрежный в г. Среднеуральск. 2 – я очередь строительства. 9 – этажный жилой дом».

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

18.1. Индивидуальные договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемые с Страховым акционерным обществом «ВСК» (ИНН 7710026574 1 КПП 77500 1 001, ОГРН 1027700186062, юридический адрес: Российская Федерация, 121552 г. Москва, ул. Островная, д. 4, Лицензия на осуществление страхования СИ N20621). Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (утверждены Генеральным директором САО «ВСК» «30» июня 2015 г.), являющиеся неотъемлемой частью договора страхования, размещены на официальном сайте Страхового акционерного общества «ВСК».

Раздел 19. Сведения об иных, кроме договоров участия в долевом строительстве, договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.

19.1. Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на дату опубликования данной редакции Проектной декларации, не имеется.

Подпись Генерального директора компании – декларанта:

Генеральный директор ЗАО «Форум – групп»,
Управляющей организации ООО «Прибрежное»



С.П. Воробьев

