

Утверждаю:  
Директор ООО «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Моисеенко Ю.В.



г. Екатеринбург

14 мая 2015г.

### Проектная декларация на строительство объекта недвижимости.

#### 1. Информация о застройщике

*Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы.*

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Место нахождения:

Юридический адрес: г. Екатеринбург ул. Декабристов дом. 16/18 корпус Б, 45

Фактический адрес: г. Екатеринбург ул. Хохрякова 10, 1101

Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 местного времени

#### *Государственная регистрация*

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 66№007305738 от 19.04.2013; ОГРН 1136685006820; ИНН/КПП 6685030974 / 668501001

*Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.*

Петров Александр Юрьевич - 100% голосов в органе управления.

*Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.*

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» участия в проектах строительства не принимало.

*Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по*

*привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.*

Деятельность Застройщика по привлечению по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных жилых домов не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством.

*Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.*

По состоянию на 31 марта 2015 г.:

Чистая прибыль, тыс.руб.: (25682)

Кредиторская задолженность, тыс.руб.: 62 404

Дебиторская задолженность, тыс.руб.: 419 524

## 2. Информация о проекте строительства

*2.1 Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат экспертизы проектной документации.*

Целью проекта является строительство Административного здания с помещениями торгового назначения по улице Московская - Шейнкмана - Радищева - Куйбышева.

Начало строительных работ – 2 кв. 2015 г. Окончание строительных работ - 4 кв. 2017 г.

Положительное заключение государственной экспертизы №66-1-4-0199-13/12-0662-1 от 18 апреля 2013 г. Экспертиза выполнена Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

### 2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 66302000-4825 Выдано администрацией города Екатеринбурга 12 марта 2015 г.

*2.3 Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства*

Земельный участок, на котором Застройщиком осуществляется строительство Административного здания с помещениями торгового назначения имеет кадастровый номер 66:41:0401031:294.

Права застройщика на земельный участок: аренда

Правоустанавливающие документы:

Договор аренды недвижимого имущества №4-951 от 12 сентября 2006 года(в редакции Соглашения №55/14-02 об уступке прав и обязанностей по Договору аренды №4-951 от 12 сентября 2006 года от 06.11.2014г.).

Планом благоустройства создано единое полузамкнутое дворовое пространство, ограниченное проектируемой многофункциональной жилой застройкой по ул.Московской и проектируемым административным зданием по ул.Шейнкмана. На кровле подземно-надземной автостоянки, в том числе частично на уровне кровли самого административного здания, запроектированы площадки нормируемого для жилой застройки благоустройства (детские игровые, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой). Покрытие проездов и открытых автостоянок асфальтобетонное, покрытие пешеходной зоны у административного здания со стороны ул. Шейнкмана выполнено из тротуарной плитки. Озеленение территории, где предусмотрены площадки

благоустройства проектируемой жилой застройки, принято с устройством газонов, посадками деревьев и кустарника.

*2.4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.*

Местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, Ленинский район, ул. Московская (по кадастровому плану в северо-восточной части кадастрового квартала, ограниченного ориентирами по красной линии ул. Московская-Радищева – Шейнкмана – Куйбышева).

Административное здание с помещениями торгового назначения и подземно-надземной автостоянкой (надземная часть – на отм. 3,500 в осях 3-7 / В-И; подземная часть двухуровневая; второй уровень – на отм. Минус 3,800 (минус первый этаж) в осях 1-19 / Б-М, первый уровень – на отм. Минус 0,500 в осях 3-16/1 / Б-И) врезано в рельеф и запроектировано по индивидуальному проекту 1-3-этажным объемом с подвальным этажом (участок на отм. Минус 3,800 в осях 4-13 / Л-М) размерами в плане в осях 11,65x44,7 м (надземная часть), высотами: этажей в отметках: минус первого (подвал) – 3,8; первого и второго – 3,6; третьего в свету – 3,3 и 3,6 м; помещений автостоянки: подземной части: первого уровня в отметках – 3,45, 3,6, 3,7 и 3,8 м, второго уровня в свету – 2,88 и 3,0 м; надземной части в свету – 4,1 м: помещений в свету – 3,7 и 5,2 м (ТП и электрощитовая соответственно). Высота здания от отм. 0,000 до отм. верха парапета – 12,4 м.

В здании расположены:

- на минус первом этаже (отм. минус 3,800, 3,700, 3,600 и 3,450) 67 парковочных мест (строительные номера с 23 по 89), ИТП – стр.№0.4, пом. уборочного инвентаря автостоянки – стр.№0.5, венткамера – стр.№0.6, помещение временного хранения люминесцентных ламп – стр.№0.7, машинное отделение холодильных установок – стр.№0.9, венткамера автостоянки- стр.№0.10, тамбур – стр.№0.11, помещение хранения первичных средств пожаротушения – стр.№0.12, тамбур-шлюз – стр.№0.13, помещение инвентаря и спецодежды – стр.№0.14, насосная противопожарного водоснабжения – стр.№0.18, тамбур-шлюз – стр.№0.19;

- на первом этаже (отм. минус 0.500, минус 0.300, 0.100, 0.000): 10 парковочных мест (строительные номера с 13 по 22), офис №1 (офисное помещение - стр.№1.1, санузел женский - стр.№1.2, санузел мужской - стр.№1.3), офис №2 (офисное помещение - стр.№1.11), , продуктовый магазин (торговый зал - стр.№1.12, предкассовая зона - стр.№1.13, коридор - стр.№1.16, кабинет директора – стр.№1.60, кабинет товароведа – стр.№1.59, главная касса- стр.№1.57, бухгалтерия – стр.№1.25, помещение оператора – стр.№1.24, кабинет кладовщика – стр.№1.58, гардероб женский – стр.№1.17, душевая – стр.№1.18, санузел – стр.№1.19, гардероб мужской – стр.№1.20, санузел – стр.№1.21, душевая – стр.№1.22, комната приема пищи - стр.№1.23, бельевая - стр.№1.52, помещение уборочного инвентаря - стр.№1.38, санузел женский - стр.№1.39, санузел мужской – стр.№1.40, загрузочная – стр.№1.41, кладовая овощей и фруктов – стр.№1.55, тамбур-шлюз – стр.№1.54, моечная оборотной тары – стр.№1.37, пом. отходов и отработанных упаковочных мат-в – стр.№1.36, кладовая упаковочных материалов - стр.№56, кладовая алкоголя – стр.№1.35, фасовочная овощей – стр.№1.34, фасовочная рыбы – стр.№1.33, моечная инвентаря торгового зала – стр.№1.32, кладовая сопутствующих товаров -

стр.№1.31, кладовая напитков - стр.№1.30, пом. подготовки гастрономических продуктов - стр.№1.29, кладовая бакалеи - стр.№1.28, кладовая консервации - стр.№1.27, кладовая кондитерских изделий - стр.№1.26) водомерный узел - стр.№1.61, тамбур-шлюз - стр.№1.44, электрощитовая - стр.№1.45, вестибюльно-входная группа - стр.№1.5, помещение охраны - стр.№1.8, помещение уборочного инвентаря - стр.№1.53, санузел для инвалидов - стр.№1.7, санузел мужской - стр.№1.9, санузел женский - стр.№1.10, тамбур - стр.№1.6, тамбур - стр.№1.15, тамбур - стр.№1.14, тамбур - стр.№1.4 ;

- на втором этаже: 12 парковочных мест (строительные номера с 1 по 12), офис №3 (офисное помещение - стр.№2.4), офис №4 (офисное помещение - стр.№2.3), офис №5 (офисное помещение - стр.№2.8), офис №6 (офисное помещение - стр.№2.9, подсобное помещение - стр.№2.10), офис №7 (офисное помещение - стр.№2.12), торговый зал №1 (торговый зал - стр.№2.14, кладовая - стр.№2.19, гардероб персонала - стр.№2.21, кладовая отработанных упаковочных материалов - стр.№2.20), торговый зал №2 (торговый зал - стр.№2.15, гардероб персонала - стр.№2.17, кладовая - стр.№2.16), предприятие общественного питания (обеденный зал - стр.№2.30, раздаточная - стр.№2.31, холодный цех - стр.№2.42, горячий цех - стр.№2.44, кладовая уборочного инвентаря - стр.№2.45, овощной цех - стр.№2.46, кладовая овощей - стр.№2.47, моечная оборотной тары - 2.52, загрузочная - стр.№2.48, кладовая отходов - стр.№2.51, кладовая сухих продуктов - стр.№2.50, доготовочный цех - стр.№2.49, коридор - 2.32, моечная столовой посуды - стр.№2.41, санузел мужской - стр.№2.40, санузел женский - стр.№2.39, комната персонала - стр.№2.38, бельевая - стр.№2.70, гардероб мужской - стр.№2.33, душевая - стр.№2.34, гардероб женский - стр.№3.35, душевая - стр.№2.36, кабинет заведующей производством - стр.№2.37, тамбур шлюз - стр.№2.72, моечная кухонной посуды - стр.№2.43), венткамера - стр.№2.54, санузел мужской - стр.№2.5, санузел женский - стр.№2.6, помещение уборочного инвентаря - стр.№2.7, электрощитовая - стр.№2.11, лифтовой холл - стр.№2.1, лифтовой холл-зона безопасности - стр.№2.71, электрощитовая - стр.№2.68, санузел для инвалидов - стр.№2.27, санузел для персонала - стр.№2.24, санузел для персонала - стр.№2.23, санузел женский - стр.№2.29, санузел мужской - стр.№2.28, помещение уборочного инвентаря - стр.№2.26, тамбур - стр.№2.18, загрузочная - стр.№2.59, разгрузочная - стр.№2.69, венткамера - стр.№2.67, мусорокамера - стр.№2.58, трансформаторная подстанция - стр.№2.55, ТП - стр.№2.56, ТП - стр.№2.57.;

- на третьем этаже ( на отм. 7,200, 7,300): офис №8 (офисное помещение - стр.№3.3), офис №9 (офисное помещение - стр.№3.5), офис №10 (офисное помещение - стр.№3.4), офис №11 (офисное помещение - стр.№3.9), торговый зал №3 (торговый зал - стр.№3.22, кладовая - стр.№3.23, кладовая отработанных упаковочных материалов - стр.№3.24, гардероб персонала - стр.№3.25), торговый зал №4 (торговый зал - стр.№3.35, гардероб персонала - стр.№3.34, кладовая отработанных упаковочных материалов - стр.№3.36, кладовая - стр.№3.37), торговый зал №5 (торговый зал - стр.№3.38, гардероб персонала - стр.№3.39, кладовая - стр.№3.40), тренажерный зал (тренажерный зал - стр.№3.10, помещение персонала - стр.№3.11, тамбур - стр.№3.12, коридор - стр.№3.13, санузел мужской - стр.№3.16, санузел женский - стр.№3.15, гардероб женский - стр.№3.17, душевая - стр.№3.18, гардероб мужской - стр.№3.19, душевая - стр.№3.20, помещение уборочного инвентаря - стр.№3.14), кладовая оборудования - стр.№3.48, санузел мужской - стр.№3.6, санузел женский - стр.№3.7, помещение уборочного инвентаря - стр.№3.8, лифтовой холл - стр.№3.1, санузел для инвалидов - стр.№3.29, санузел для персонала - стр.№3.33, санузел для персонала - стр.№3.32, санузел женский - стр.№3.27, санузел мужской - стр.№3.28, помещение уборочного инвентаря - стр.№3.30, лифтовой холл - зона безопасности - стр.№3.49. ;

Здание оборудовано пятью обычными лестничными клетками типа Л1, технологической лестницей (для связи второго и третьего этажей), эскалаторами и четырьмя лифтами (Q=630 и 100 (3шт.) кг). На перепадах высот кровель запроектированы вертикальные пожарные лестницы типа П1.

Наружная отделка: декоративная штукатурка, облицовка алюминиевыми композитными панелями, натуральными камнями и керамогранитом (цоколь). Внутренняя отделка (только для мест общего пользования): потолки – подвесные «Армстронг», окраска ВЭЖ; стены – окраска ВЭЖ облицовка керамогранитными плитками; полы – керамогранитные.

*2.5 Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.*

**а) Встроенные нежилые помещения:**

Этаж	Строительный номер	Площадь общая, кв.м.
1	Офис №1	510,6
	Офис №2	109,5
	Продуктовый магазин	1246,9
2	Офис №3	149,2
	Офис №4	142,9
	Офис №5	113,1
	Офис №6	90,8
	Офис №7	123,9
	Предприятие общественного питания	452,1
	Торговый зал №1	311,9
Торговый зал №2	201,9	
3	Офис №8	123,6
	Офис №9	149,2
	Офис №10	142,9
	Офис №11	154,7
	Тренажерный зал	283,3
	Торговый зал №3	361,5
	Торговый зал №4	296,1
	Торговый зал №5	213,9

**б) Подземно-надземная автостоянка**

Наименование	ед. измерения	Кол-во
<b>Этажность, в т.ч. подземные этажи</b>	этаж	3
<b>Количество парковочных мест, в т.ч.</b>	шт	89
<i>минус первый этаж</i>	шт	67
<i>первый этаж</i>	шт	10
<i>второй этаж</i>	шт	12

<b>Площадь парковочных мест, в т.ч.</b>	<b>кв.м.</b>	<b>1711,0</b>
<i>минус первый этаж</i>	кв.м.	1318,9
<i>первый этаж</i>	кв.м.	183,8
<i>второй этаж</i>	кв.м.	208,3
<b>Площадь проездов, в т.ч.</b>	<b>кв.м.</b>	<b>1608,9</b>
<i>минус первый этаж</i>	кв.м.	1154,1
<i>первый этаж</i>	кв.м.	207,9
<i>второй этаж</i>	кв.м.	246,9
<b>Итого площадь помещения для хранения автомобилей (проезды и парковочные места), в т.ч.</b>	<b>кв.м.</b>	<b>3319,9</b>
<i>минус первый этаж</i>	кв.м.	2473
<i>первый этаж</i>	кв.м.	391,7
<i>второй этаж</i>	кв.м.	455,2

Поэтажные планы строящегося объекта с указанием всех самостоятельных частей (в т.ч. нежилых помещений, парковочные места) прилагаются к настоящей проектной декларации.

Проектные решения могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в ходе дальнейшего проектирования и строительства (в рамках действующих СНиП и иных нормативных документов в сфере строительства).

*2.6 О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом*

Минус первый этаж - парковочные места;

Первый этаж – Офис №1, Офис №2, Продуктовый магазин, парковочные места;

Второй этаж – Офис №3, Офис №4, Офис №5, Офис №6, Офис №7, торговый зал №1, торговый зал №2, предприятие общественного питания, парковочные места;

Третий этаж - Офис №8, Офис №9, Офис №10, Офис №11, торговый зал №3, торговый зал №4, торговый зал №5, тренажерный зал.

*2.7 О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.*

В состав общего имущества в административном здании с помещениями торгового назначения и подземно-надземной автостоянкой, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, будут входить следующие помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- Лифтовые и проходные холлы
- лестничные клетки
- технические помещения (помещения тепловых узлов, помещение временного хранения люминесцентных ламп, ИТП, венткамеры, насосные, электрощитовые и т.д.)
- рампы
- машинные отделения лифтов

- прочие помещения относящиеся к общедомовым согласно проектной документации и не перечисленные в п.2.6

*2.8 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.*

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многофункционального жилого комплекса с помещениями административно-общественного назначения и подземным паркингом - 4 кв. 2017 г.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию является Администрация г. Екатеринбурга.

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют. Добровольное страхование не осуществляется.

*2.10 Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.*

Планируемая стоимость строительства – 436 000 000 (четыреста тридцать шесть миллионов ) рублей 00 копеек.

*2.11 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).*

Генеральный подрядчик – ООО «АстраТехСтрой»

Технический заказчик – ООО «Ф1»

*2.12 Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору*

Залог в порядке, предусмотренном 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».

Отсутствуют

*2.13 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:*

Отсутствуют.

Приложения: поэтажные планы строящегося объекта

Прошито и пронумеровано  
на 7 (семи) листах

*[Handwritten signature]*

