

Утверждаю  
Генеральный директор ООО «ПСК «Активстройсервис»

03 ноября 2016 г.

И.В. Малахова



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома (жилая застройка в границах улиц пер. Клубный – Восточная – Театральная – Загвозкина в городе Берёзовском Свердловской области. III пусковой комплекс. 2 очередь строительства. Секция 9) (от 17.08.2015 года с изменениями и дополнениями от 03.11.2016 г.)

#### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**1. Наименование организации.**

Общество с ограниченной ответственностью «Промышленная строительная компания «Активстройсервис» (ООО «ПСК «Активстройсервис»)

**2. Местонахождение.**

Юридический адрес: Россия, 117246, город Москва, проезд Научный, д. 10, оф. 5.

Фактический адрес: Россия, 640090, Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Уральских рабочих, д. 46а.

режим работы: Пн.- Пт. С 10:00 до 17:00, Сб., Вс. – выходной

контактный телефон: (34368) 3-99-83

**3. Сведения о государственной регистрации.**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 006563131, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Екатеринбурга 18.10.2010 года.

ИНН 6672323660, КПП 772801001, ОГРН 1106672016648.

**4. Сведения об учредителях, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления.**

Малахова Ирина Владимировна – 100 % голосов

**5. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

№	Объект	Проектная дата получения Разрешения на ввод в эксплуатацию	Срок ввода в эксплуатацию
1	Жилой дом по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, ул. Восточная, д. 5. Сек. 4,5		24 октября 2013 года
2	Жилой дом по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, ул. Восточная, д. 5. Сек. 3		26 декабря 2013 года
3	Жилой дом переменной этажности по адресу: Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Уральских рабочих, 45а		02 октября 2014 года
4	Жилая застройка в границах: пер. Клубный – ул. Восточная – ул. Театральная – ул. Загвозкина в городе Берёзовском Свердловской области. I пусковой комплекс. 3 очередь строительства. Секция 8		21 ноября 2014 года
5	Жилая застройка в границах: пер. Клубный – ул. Восточная – ул. Театральная – ул. Загвозкина в городе Берёзовском Свердловской области. I пусковой комплекс. 2 очередь строительства. Секции 6,7		21 ноября 2014 года
6	Жилая застройка в границах: пер. Клубный – ул. Восточная – ул. Театральная – ул. Загвозкина в городе Берёзовском Свердловской области. II		09 июля 2015 года

	пусковой комплекс. 1 очередь строительства. Секции 1,2		
7.	Здание гостиницы по адресу: г. В. Пышма, ул. Машиностроителей, 6А		08 сентября 2015 года
8.	Пристроенный объект обслуживания со встроенным магазином продовольственных товаров на 1 этаже с подвалом		17 декабря 2015 года
9.	Жилая застройка в границах улиц пер. Клубный – Восточная – Театральная – Загвозкина в городе Берёзовском Свердловской области. III пусковой комплекс. 1 очередь строительства. Секции 10, 11, 12, 13.	до 30 апреля 2016 года	28 апреля 2016 года

**6. Информация о виде лицензируемой деятельности.**

Виды деятельности, подлежащие лицензированию, отсутствуют.

**7. Финансовые показатели.**

финансовый результат на 31 октября 2016 года:

прибыль 10 142 000 руб.

размер кредиторской задолженности – 263 104 000 руб.

размер дебиторской задолженности – 470 224 000 руб.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Цель проекта строительства**

Обеспечение жителей города Берёзовского и Свердловской области жилыми площадями за счет продажи жилых помещений в доме по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, в границах улиц пер. Клубный – Восточная – Театральная – Загвозкина, III пусковой комплекс. 2 очередь строительства. Секция 9.

**2. Этапы и сроки реализации проекта**

Начало строительства: август 2015 года

Плановый срок окончания строительных работ: 30 декабря 2016 года.

Передача помещений участникам долевого строительства: во II квартале 2017 года.

**3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0135-15 по проектной документации объекта капитального строительства: «Жилая застройка в границах улиц пер. Клубный – Восточная – Театральная – Загвозкина в г. Берёзовском Свердловской области. 2 очередь строительства. III пусковой комплекс. Секция 9» от 03 августа 2015 года, выданное ООО «ЭкспертСтрой».

**4. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № 66-RU66304000-068-2015 от 11.08.2015 года, выдано Администрацией Берёзовского городского округа, сроком действия до 01.01.2017 года.

**5. О правах застройщика на земельный участок**

5.1. Право на землю – собственность.

5.2. Правоустанавливающие документы:

– Договор купли-продажи земельного участка № 2 от 08.11.2012 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 04.12.2012 года за № 66-66-32/044/2012-001.

– Договор мены земельных участков № 1 от 29.06.2015 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 27.07.2015 года за № 66-66/032-66/032/300/2015-2641/1.

5.3. Кадастровые номера земельных участков – 66:35:0105004:156, 66:35:0105004:2539

5.4. Площади земельного участка – 2 904 кв.м. и 674 кв.м.

**6. О местоположении и об описании строящегося объекта**

Семнадцатизэтажный (16 жилых этажей и тех. этаж), жилой дом с нежилыми помещениями является частью многоэтажной жилой застройки, находящейся по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, в границах улиц пер. Клубный – Восточная – Театральная – Загвозкина, расположен вдоль ул. Восточной. Входы в нежилые помещения расположены со стороны ул. Восточная, входы в жилую часть здания ориентированы на дворовую территорию со стороны ул. Загвозкина.

Фундамент дома – монолитная железобетонная плита на естественном основании. Каркас секций представляет собой связевую систему из внутренних несущих монолитных стен и колонн, и плоских



монолитных перекрытий. Наружная отделка стен из лицевого силикатного кирпича. Перегородки – кирпичные, газозлоблок. Внутренняя отделка квартир – черновая. Окна в квартирах двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете. Лоджии до 13 этажа – ограждение из лицевого кирпича, остекление в одно стекло в алюминиевом переплете, выше 13 этажа – остекление в одно стекло в алюминиевом переплете. Входные двери в квартиру – металлические.

**7. Количество помещений в составе строящегося дома, передаваемых участникам долевого строительства.**

Проектом предусмотрено строительство:

185 квартиры общей площадью 6 987,1 кв.м. из них:

- 177 однокомнатных квартир;
- 8 двухкомнатных квартир;

Общая площадь нежилых помещений:

- Офисные помещения – 238,5 кв.м.;

**8. О составе общего имущества в многоквартирном доме**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, электрощитовые, коридоры, технические этажи, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме.

**9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Органы, уполномоченные в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

9.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию до 30 апреля 2017 года;

9.2. Предполагаемый срок оформления документов, необходимых в дальнейшем для регистрации прав собственности: в течение Двух месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

9.3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Глава Берёзовского городского округа.

**10. О возможных финансовых и прочих рисках**

Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий, которые застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:

- стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура (ниже - 25 градусов Цельсия);
- обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми и техногенными водами;
- воздействие ядерной энергии в любой форме;
- падения летательных аппаратов или их обломков;
- противоправные действия третьих лиц;
- авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение);
- обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими предметами, или частями;
- любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, ревизии, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения;
- действия (бездействия) государственных органов, местного самоуправления и их должностных лиц;
- изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта.
- иные обстоятельства, не зависящие от воли застройщик

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

**11. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков.**

Отсутствует. Страхование вышеперечисленных рисков, участник долевого строительства может осуществить от своего имени и за свой счет.

**12. Планируемая стоимость строительства объекта**

296 000 000 рублей в ценах 2014 года.

**13. О перечне организаций осуществляющих, основные строительные-монтажные и другие работы.**

Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурно–проектная компания Уралсибпроект». Свидетельство о допуске № 90-01-6672219725-П-069 выдано НП «Межрегиональное объединение проектировщиков», рег № СРО-П-069-02122009.

Генеральный подрядчик: ЗАО «СМУ–25 Уралмашстрой». Свидетельство № СРО-С-046-0025-6663071832-ССО-О, выдано 25.11. 2009 года СРО НП «Строители Свердловской области».

Строительный контроль: ООО «ТМ–Строй». Свидетельство № 0314.01-2011-6670335740-С-103, выдано 15.11.2012 года НП «СРО «Гильдия Строителей Урала».

**14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом в порядке ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему договору подлежит страхованию в порядке ст. 15.2 Федерального закона № 214–ФЗ от 30.12.2004 г. в одной из следующих организациях:

– Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: Российская федерация, Российская федерация, 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 13, строение 15.

Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17.07.2015 г.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0629/2015 от 22 октября 2015 г.

Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (являются неотъемлемой частью договора страхования), размещены на сайте Общества с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» по адресу: [http://www.rinco.su/files/information/Pravila%20strahovaniya%20GO%20zastrojshhika\\_%20tekst.pdf](http://www.rinco.su/files/information/Pravila%20strahovaniya%20GO%20zastrojshhika_%20tekst.pdf).

**15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**

Индивидуальные договора об инвестиционной деятельности, заключаемые на нежилые помещения, указанные в п.7 настоящей декларации.

**Прошито и скреплено  
печатью на четырех листах**



A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.