

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

АО «Среднеуральское строительное управление»



(Зашляпин А.А.)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства 2-х секционного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями детского клуба, выставочными помещениями и кафе (№ 1 по ПЗУ), блочная комплексная трансформаторная подстанция (№ 2 по ПЗУ) - II этап строительства по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, дом 1.

Проектная декларация по состоянию на 18.11.2016

Размещена на сайте: [www.ssk.ur.ru](http://www.ssk.ur.ru)

Действует с 18.11.2016 года (дата размещения)

### Информация о застройщике:

**1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:**

Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление».

Юридический адрес: 620062, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 97 А

Фактический адрес: 620109, г. Екатеринбург, ул. Токарей, 40, оф. 301

Тел./факс (343) 228 000 8, e-mail: [ssk.ur@mail.ru](mailto:ssk.ur@mail.ru)

Место нахождения отдела продаж: 620109, г. Екатеринбург, ул. Токарей, 40, оф. 301, тел. (343) 228 000 8, 282 00 00.

Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 до 18:00;

суббота, воскресенье – выходные дни.

**2. О государственной регистрации застройщика:**

- Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации, серия П – ОИ № 07451, постановление о регистрации № 624 от 28.06.2001, орган регистрации - Администрация Орджоникидзевского района г. Екатеринбург;

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 66 № 003132593, выдано 30.12.2002 МНС России по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга, ОГРН 1026605630611;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, серия 66 № 003130161, выдано 17.02.2003 ИМНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга; ИНН 6673082569/ КПП 667001001

**3. Об акционерах, владеющих 5% и более акций компании:**

Зашляпин Аркадий Александрович – 6,926 %.

Зашляпин Андрей Аркадьевич – 93,074 %.

**4. О проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

1) 18-ти этажный двухсекционный жилой дом по ул. Токарей, 40 в г. Екатеринбурге (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2012 г. фактический срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2012г.);

2) Встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 96 м/мест по ул. Токарей, 40 в г.Екатеринбурге (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2013 г.).

**5. О лицензируемой деятельности застройщика:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0352.03-2010-6673082569-С-046 выдано СРО НП «Строители Свердловской области 13.12.2012 г.

Срок действия: начало действия с 13 декабря 2012 года без ограничения срока действия.

**6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:**

*6.1. по состоянию на 30.09.2016г.:*

Финансовый результат текущего года: 23, 00 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 121 695, 00 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 151 013, 00 тыс.руб.

**Информация о проекте строительства**

**7. О цели проекта строительства:**

Проектом предполагается строительство 2-х секционного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями детского клуба, выставочными помещениями и кафе (№ 1 по ПЗУ), блочная комплексная трансформаторная подстанция (№ 2 по ПЗУ) по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, дом 1.

**8. Об этапах и сроках реализации проекта строительства:**

2-х секционный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями детского клуба, выставочными помещениями и кафе (№ 1 по ПЗУ), блочная комплексная трансформаторная подстанция (№ 2 по ПЗУ) – II этап строительства

Начало строительства – Декабрь 2016 года.

Окончание строительства - 30 января 2019 года.

**9. О результатах проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Получено положительное заключение экспертизы проектной документации, организация, выдавшая положительное заключение - ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк», регистрационный номер и дата выдачи - № 66-2-1-2-0023-16 от 24.10.2016 года

**10. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 66302000-272-2016, выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Срок действия - до 30 января 2019 года.

**11. О правах застройщика на земельный участок:**

Право застройщика на земельный участок подтверждается следующим документами:

Свидетельство о государственной регистрации права от 02.10.2015г., вид права – собственность. Запись регистрации № 66-66-01/157/2013-091.

Кадастровый номер земельного участка – 66:41:0108126:65.

Площадь земельного участка – 21 195 кв.м.

Сведения о собственнике земельного участка – АО «Среднеуральское строительное управление».

**Элементы благоустройства:**

Благоустройство территории предусматривает устройство тротуаров с использованием цветной плитки «Бехатон» и проезда с покрытием из асфальтобетона. Размещение и площади площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста, временных автостоянок.

Озеленение включает в себя устройство партерных газонов с посевом многолетних трав и посадкой кустарника и деревьев, а также устройство цветника.

Устройство площадки для сбора мусора с установкой контейнеров.

## 12. О местоположении строящегося дома и его описании:

Двухсекционный многоэтажный дом со встроенными помещениями детского клуба на 1 и 2 этаже, выставочными помещениями и кафе на 1 этаже.

Жилой дом представляет собой две сблокированные секции, 20 и 20 этажей, с двух- и трехкомнатными квартирами. На 1 этаже располагаются нежилые помещения. Входы в жилую часть организованы со стороны юго-восточного фасада здания. Пешеходные подходы организованы с внутриквартального проезда.

Участок строительства расположен в квартале улиц Старых Большевиков -Стачек – Фронтowych Бригад - Корепина в Орджоникидзевском административном районе города Екатеринбурга, ул.Старых Большевиков,1.

Земельный участок граничит:

С юго-востока и юго-запада: объектами 1 очереди строительства ЖК «Оазис» (многоэтажный жилой дом, многоэтажный паркинг на 271 машино-место).

С северо-запада: территорией ГKB №23

С северо-востока – территорией бизнес-центра «Эльбрус»

Жилой дом не требует организации санитарно-защитной зоны.

Въезд на площадку осуществляется со стороны асфальтированного проезда, запроектированного в составе объектов 1 очереди строительства ЖК «Оазис» с ул. Старых Большевиков и с ул. Стачек. Места временной парковки автотранспорта жителей организованы на территории дворового пространства с устройством открытых автостоянок.

## 13. О количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир) и их описании:

В жилом доме проектом предусмотрено 2 секции .

Общее количество квартир – 297, общей площадью 14 745,56 кв. м (с балконами с коэф.0,5), из них:

- 291 двухкомнатных квартир от 40,35 кв.м. до 77,01 кв.м.;

- 6 трехкомнатных квартир от 62,73 кв.м. до 67,87 кв.м.;

- Общее количество нежилых помещений – 3: детский клуб - общей площадью 263,3 кв.м; кафе - общей площадью 214,58 кв.м; выставочные залы - общей площадью 425,47 кв.м.

## 14. О технических характеристиках строящегося дома и самостоятельных частей (квартир) в соответствии с проектной документацией:

Жилое здание выполнено из 2-х секций с разделением температурно-осадочным швом.

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая

Наружные стены – твинблок с наружным утеплением из минераловатных плит толщиной 100 мм (с простенками из монолитного железобетона и утеплением минераловатными плитами 150 мм).

Внутренние стены:

а) монолитные толщиной 200 и 250 мм.

б) керамзито-бетонные толщиной 190 мм.

Перегородки:

а) силикатные пазогребневые плиты толщиной 115 мм.

б) кирпичные толщиной 120 мм.

Плиты перекрытия - монолитные толщиной 200 мм.

Окна и балконные двери – из ПВХ-профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Стальные ограждения- окраска белой краской, из хромированной трубы.

Внутренняя отделка квартир:

Потолок - подготовка под чистовую отделку.

Полы в комнатах, коридорах и кухнях - цементно-песчаная стяжка.

Полы в санузлах и ванных комнатах: цементно-песчаная стяжка.

Стены в жилых комнатах и кухнях - подготовка под чистовую отделку

Санузлы и ванные комнаты: потолки и стены – подготовка под чистовую отделку

Витражи балконов – из алюминиевого профиля белого цвета, с заполнением стеклом.

Пол лоджий: стяжка цементно-песчаным раствором

Входная квартирная дверь: металлическая, межкомнатные двери – не предусмотрены

Отопление: система отопления с горизонтальной разводкой трубопроводов в конструкции пола. Разводка из труб из сшитого полиэтилена. Подключение квартир от распределительных поэтажных стояков, установленных в коридорах. Стойки для системы отопления из стальных труб. Приборы отопления – алюминиевые радиаторы «Rovall» с терморегуляторами.

Вентиляция: согласно проекту.

Водопровод горячего и холодного водоснабжения: стояки ГВС и ХВС – стальные оцинкованные, установлены счетчики учета ГВС и ХВС, согласно проекту устанавливается индивидуальное средство пожаротушения «Роса».

Канализация: согласно проекту

Установка сантехнического оборудования (отечественного производства): унитаз, раковина, смеситель.

Слаботочные сети: телевизионная сеть, телефон доведен до этажного щитка, радио – розетка согласно проекту. Домофонная связь доведена до квартиры.

Электрооборудование: внутриквартирная разводка с розетками и выключателями, установка силовой электророзетки (разъем) для подключения электрической плиты ( установка плиты не предусмотрена), установлены двухтарифные счетчики. В санузле светильник, в остальных помещениях в местах установки светильника – выпуск, клемная колодка. Установка кнопок звонка и розетки для включения звонка в квартире.

Пожарная сигнализация и оповещение: установка датчиков в соответствии с проектом.

**15. О функциональном назначении нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества:**

- 1). Нежилые помещения (помещения детского клуба) общей площадью 263,3 кв.м., расположены на 1,2 этажах.
- 2). Нежилые помещения выставочного назначения общей площадью 425,47 кв.м. Расположены на 1 этаже.
- 3). Нежилое помещение кафе общей площадью 214,58 кв.м. Расположены на 1 этаже.

**16. О составе общего имущества в доме, 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:**

Здание имеет техническое подполье для размещения инженерного оборудования: насосная, узел вода, венткамера, ИТП и прокладки инженерных коммуникации.

На первом этаже – помещение охраны с санузлом, входные группы, электрощитовые, кладовая уборочного инвентаря, лифтовый холл, лестничная клетка, вестибюль, коридоры.

На уровне технического чердака – пространство теплого чердака:  
на кровле здания – машинные помещения лифтов, выходы на кровлю.

**17. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**  
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 30 января 2019 года.

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

**18. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Для защиты интересов участников долевого строительства ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору застрахована специализированной страховой компанией в соответствии с действующим законодательством.

- ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15, генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-139976/2016 от 18.11.2016 г. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования - 2-секционный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями детского клуба, выставочными помещениями и кафе (№ 1 по ПЗУ), блочная трансформаторная подстанция (№ 2 по ПЗУ) - II этап строительства. Строительный адрес: г. Екатеринбург, Старых Большевиков, 1.

**19. О планируемой стоимости строительства:**

Планируемая стоимость строительства составляет 590 000,00 тыс. рублей.

**20. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Проектировщик: ООО ПИК «ОПТИМУС»

Ген. подрядчик: ООО «Среднеуральская строительная компания».

**21. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

**22. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Привлечение денежных средств осуществляется на основании договоров долевого участия. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.