

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

*(редакция от 30.10.2014 г.)*

о строительстве объекта «Жилой комплекс «Прибрежный» в г. Среднеуральске. Группа 9-этажных жилых домов. 1 – 3 этапы застройки», расположенного по адресу: 624070, Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Уральская - Набережная.

Место первого опубликования проектной декларации: газета «Среднеуральская Волна» за номером 44(611) от 31.10.2012 г.

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 MERTENSIA (OVERSEAS) Limited / МЕРТЕНСИА (ОВЕРСИЗ) Лимитед, адрес Пэлесвью Хаус, угол Продормос и 2 Зинонос Китиеос Стрит, 2064 Никосия, Кипр, ИНН 12164322В – 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». Обязательства по договорам долевого участия исполнены в полном объеме.

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». Обязательства по договорам долевого участия исполнены в полном объеме.

4.3. 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» (лицензия не требуется).

5.2. **Генпроектировщик** ЗАО «Екатеринбурггорпроект». Свидетельство о допуске рег. № АСП 0004-2011-С.3-6658141668, выдано СРО НП «Уральское общество архитектурно-строительного проектирования», рег. номер в государственном реестре СРО-П-028-24092009, рег. № 0009-02.12-01, выдано СРО НП «Проектировщики Свердловской области», рег. номер в государственном реестре СРО-П-095-21122009. Договор на создание проектной документации № 132 от 01.07.2011 г. 620014, г.Екатеринбург, у. Шейкмана,7.

5.3. **Заказчик (Инженерная организация)** ООО «Компания «Пумори – строй», ОГРН 1126658006540 ИНН 6658406071. Свидетельство о допуске № 0338.00 – 2012 – 6658406071 – С – 103, является членом НП «СРО «Гильдия строителей Урала», Договор о выполнении функций Технического Заказчика на объекте «Жилой комплекс Прибрежный. 2 – 3 этапы застройки» № 1429 от 29.03.2013 г.

62017, г. Екатеринбург, ул. Готвальда,21/2, оф.3.

5.4. **Генподрядная организация:**

на третьем этапе первой очереди ЖК «Прибрежный» - доме 1В (строительный) - ООО «СтройГарант» ОГРН 1027739019142 ИНН 6686029636, свидетельство о допуске СРО НП «Объединение инженеров – строителей» № С.055.66.13549.01.2014 от 23.01.2014 г., Договор Генерального подряда № 634 от 30.01.2014 г. 624090, г. Верхняя Пышма, ул. Мичурина, 66 – 48.

**Раздел 6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности застройщика за III квартал 2014 года.**

6.1. Финансовый результат деятельности Застройщика - чистая прибыль - 44 549 тыс. руб.;

6.2. Размер кредиторской задолженности - 226 260 тыс. руб.;

6.3. Размер дебиторской задолженности - 100 109 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: «Жилой комплекс «Прибрежный». Группа 9-этажных жилых домов. 1 – 3 этапы застройки».

- 1 этап – 9 - этажный жилой дом на 98 квартир. Объект закончен строительством и сдан в эксплуатацию.
- 2 этап – 9 - этажный жилой дом на 98 квартир. Объект закончен строительством и сдан в эксплуатацию.
- 3 этап – 9 - этажный жилой дом на 97 квартир с помещением ТСЖ, общая площадь дома 5 951,2 м<sup>2</sup>, общая приведенная площадь квартир 4 559,3 м<sup>2</sup> (лоджии с коэф. 0,5);

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Сроки строительства по 3-му этапу

- Начало строительства – февраль 2014 г.
- Окончание строительства – март 2015 г.

7.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации ( шифр проекта 680.2735-....., 581.00.02-..... ):

- Положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-4-0587-12/12-0350-1 от 03.10.2012 г. ГАУ СО «Управление государственной экспертизы».

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

8.1. Разрешение на строительство № RU 663060002005010-0000000065 от 16.10.2012, выданное Администрацией городского округа Среднеуральск.

#### **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 № 66:62:0103002:678 площадью  $S = 5\,409\text{ м}^2$  по договору аренды № 267/13 от 18.09.2013 г. Зарегистрирован 10.12.2013 г., регистрационный номер 66-66-29/676/2013-144. На участке ведется строительство дома 1Б (строительный) объекта: «ЖК «Прибрежный» в г. Среднеуральске.»
- Право аренды на земельный участок № 66:62:0103002:676 площадью  $S = 5\,605\text{ м}^2$  по договору аренды № 269/13 от 18.09.2013 г. Зарегистрирован 10.12.2013 г., регистрационный номер 66-66-29/676/2013-147. На участке ведется строительство дома 1В (строительный) объекта: «ЖК «Прибрежный» в г. Среднеуральске.»
- 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 II – й очереди «ЖК «Прибрежный».
- Право аренды на земельный участок № 66:62:0103002:13 площадью  $5\,137\text{ м}^2$  ( в измененных границах после межевания) прекращено Дополнительным соглашением к договору аренды № 69/06 от 29.12.2006 г. с 10.12.2013 г. Дополнительное соглашение передано для регистрации в РосЕестр.

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

9.1.3. Разрешенное использование земельных участков: «Многоквартирные жилые дома секционного типа свыше 5 этажей либо жилые дома секционного типа смешанной этажности ( при наличии жилых домов с этажностью свыше 5 этажей)».

9.1.7. Расположение земельного участка: Свердловская область, г. Среднеуральск, квартал улиц Уральская - Набережная.

9.2. Собственник земельных участков (если застройщик не является собственником земли): Российская Федерация.

9.3. Границы земельных участков, предусмотренных проектной документацией (описание):

С севера участок граничит с ул.Уральской

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 ( 1 – 3 этапы ) свободен от капитальной застройки, частично занят прогулочной площадкой, навалом грунта, погребями, зелеными насаждениями. Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено освоение северной части земельного участка с размещением трех 9-этажных жилых домов.

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 состоит из трёх жилых домов. Здания жилых домов имеют общие архитектурные и конструктивные решения. *Конструктивная схема* – бескаркасная 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 грузопассажирским лифтом (Q=650 кг.). Для домов 1Б и 1В – двумя пассажирскими лифтами (Q=650 кг и Q=320 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 (применительно к дому 1В): 97 шт., в т.ч.:

**3-этап - всего 97 квартир** (площади указаны по РД дома 1В):

- студий - 8 шт. площадью 30,2 м<sup>2</sup>;

- 1- комнатных – 53 шт. с общей площадью от 34,0 м<sup>2</sup> до 44,2 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

- 2- комнатных – 27 шт. с общей площадью от 53,5 м<sup>2</sup> до 59,8 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;

- 3- комнатных – 9 шт. с общей площадью от 80,5 м<sup>2</sup> до 81,3 м<sup>2</sup> с учетом площади лоджий с коэф. 0,5;.

Общая площадь квартир 3 – го этапа застройки 4 559,3 м<sup>2</sup>, в том числе летние помещения (лоджии и балконы) 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 1В:

- в техподвале - водомерный узел, помещение для хранения люминесцентных ламп, тамбур;
- на первом этаже – входные узлы, вестибюль, пост охраны, лестнично-лифтовой холл, помещения уборочного инвентаря, помещение ТСЖ, 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 строящихся жилых домов:

14.1.1. Этап 3 - жилой дом 1В - апрель 2015 г.

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

**Управление государственного строительного надзора Свердловской области;**

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

**Администрация городского округа Среднеуральск;**

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

ООО «Прибрежное» - Застройщик;

ЗАО «Екатеринбурггорпроект» - Генпроектировщик;

ООО «Компания Пумори – строй» - Технический Заказчик;

ЗАО «Фирма ВИЗСТРОЙ» - 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, в связи с чем меры по добровольному страхованию рисков не предпринимались.

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

16.1. Планируемая ориентировочная стоимость строительства домов 2 – 3 этапов строительства ЖК «Прибрежный» составляет ориентировочно 475 млн. руб., в том числе:

3 этап - 250 млн. руб.

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

17.1. Заказчик (Инженерная организация) ООО «Компания «Пумори – строй», ОГРН 1126658006540 ИНН 6658406071. Свидетельство о допуске № 0338.00 – 2012 – 6658406071 – С – 103, является членом НП «СРО «Гильдия строителей Урала», Договор о выполнении функций Технического Заказчика на объекте «Жилой комплекс Прибрежный» № 1429 от 29.03.2013 г. 62017, г. Екатеринбург, ул. Готвальда, 21/2, оф.3.

17.2. Генеральный подрядчик по объекту: ЖК «Прибрежный, дом 1Б (строительный) - ЗАО «Фирма ВИЗСТРОЙ», ОГРН 1026602337629 ИНН 6658014483, свидетельство о допуске СРО НП «Гильдия строителей Урала» № 0004.04-2012-6658014483-С-103 от 21.04.2012 г. Договор Генерального подряда № 71/13 от 20 мая 2013 г. 620028, г. Екатеринбург, ул. Токарей, 24.

Генеральный подрядчик по объекту: ЖК «Прибрежный, дом 1В (строительный) - ООО «СтройГарант» ОГРН 1027739019142 ИНН 6686029636, свидетельство о допуске СРО НП «Объединение инженеров – строителей» № С.055.66.13549.01.2014 от 23.01.2014 г., Договор Генерального подряда № 634 от 30.01.2014 г. 624090, г. Верхняя Пышма, ул. Мичурина, 6б – 48.

**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.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".

**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, не имеется.

Подпись Генерального директора компании – декларанта:

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



С.П. Воробьев

