

Проектная декларация по проекту:

«11-ти секционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями (№3.1 по ПЗУ)».

«04» апреля 2016 года

город Екатеринбург Свердловской области

1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент»
	Место нахождения	620026, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Розы Люксембург, 51, т. 8(343)310-33-00, 310-33-24
	Режим работы	Понедельник – четверг с 9.00 до 18.00 местного времени, пятница с 09.00 до 16.45 местного времени
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 007360264 от 10 сентября 2013 года; ОГРН 1136685019723, ИНН 6685040700 / КПП 668501001
1.3	Учредители (участники) Застройщика, а также процент голосов которыми обладает каждый учредитель в органе управления Застройщика	Единственный участник застройщика – АО Группа Синара, 100 % голосов.
1.4	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 соответствию проектной документацией фактических сроков ввода их в эксплуатацию	<p>- 16-ти этажный жилой дом по ул. им. Демьяна Бедного, 2а, в Тракторозаводском районе г. Волгограда на земельном участке с кадастровым номером 34:34:010063:34 по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. им. Демьяна Бедного, 2а. Срок ввода объекта в эксплуатацию до 10 декабря 2015 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – 20.11.2015 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией Волгограда №34-Ru34301000-303/Т/13-2013.</p> <p>- Жилой район «Букатин Луг» 1-ый пусковой комплекс 1-ой очереди малоэтажной застройки на земельном участке с кадастровым номером 34:28:100028:3243 по адресам Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, ул. Радужная, д.4, ул. Парковая, д.3, ул. Парковая, д.5. Срок ввода объектов в эксплуатацию IV квартал 2015 года, фактическая дата ввода в эксплуатацию – 14.12.2015 г. на основании разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выданных Администрацией городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области №34-Ru34528101-288-2014.</p> <p>- Жилой район «Новый Свет» 3-я очередь строительства. Три 16-ти этажных одноподъездных жилых дома по ул. им. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда. 1 этап, жилой дом № 13, расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, ул. им. Тимирязева, 13. Срок ввода объекта в эксплуатацию I квартал 2016 года, фактическая дата ввода в эксплуатацию – 15.12.2015 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией Волгограда №34-Ru34301000-345/С/14-2014».</p>
1.5	Вид лицензируемой деятельности, номере лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию	Деятельность Застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных жилых домов не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством. Сведения об участии Застройщика в саморегулируемых организациях: С 23 апреля 2014 г. Застройщик является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала» (НП СРО «Гильдия Строителей Урала» регистрационный номер СРО-С-

		103-07122009), адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, 1а, оф.10.5, ИНН 6672286150. В соответствии с допуском от 23 апреля 2014 г. № 0381.01-2013-6685040700-С-103, выданным НП СРО «Гильдия Строителей Урала», Застройщик вправе выполнять следующие виды работ: 32.1; 32.4; 32.5; 32.6; 32.7.
1.6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.03.2016 г. финансовый результат текущего года составляет: <ul style="list-style-type: none"> • чистая прибыль – 25 355 тыс. руб.; • кредиторская задолженность - 3 345 218 тыс. руб.; • дебиторская задолженность - 1 257 504 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства:		
2.1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат экспертизы проектной документации	Целью проекта является строительство Объекта по проекту: «11-ти секционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями (№3.1 по ПЗУ)» Начало строительных работ – третий квартал 2016 года. Окончание строительных работ: второй квартал 2018 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0055-15/15-0519Н/1 от 11 декабря 2015 года. Экспертиза выполнена Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 66302000-107-2016 выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2016 г.
2.3	Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о земельном участке, 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 (кадастровый номер 66:41:0511030:15 площадь 18 645 +/-48 м2), предоставлен Застройщику в аренду на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа №ДА/3.1-184 от 25.05.2016 г., заключенного с ООО «Генеральный застройщик района «Солнечный» (запись регистрации в ЕГРП от 09.06.2016 г. № 66-66/001-66/001/602/2016-2265/1). Земельный участок обеспечен необходимыми элементами благоустройства. Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров, площадок для отдыха, детских и хозяйственных площадок. Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку кустарников.
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	Объект строительства находится по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, коридор высоковольтных линий - продолжение улицы Новосибирской- проектируемый участок Екатеринбургской кольцевой автодороги (Жилой район «Солнечный») 3 квартал. Жилой блок 3.1. Проектной документацией предусмотрено строительство по индивидуальному проекту жилого многосекционного дома (7-12 эт.) со встроенно-пристроенными помещениями. Общее количество квартир – 531 шт. Высота жилых этажей: 3,0 м (в чистоте не менее 2,7 м); Высота офисного этажа: 3,6 м (в чистоте не менее 2,7 м). Предлагаемые объемно - планировочные и архитектурно -

	строительство	художественные решения в проекте отвечают требованиям к жилым домам, предназначенным для массового строительства. Многоквартирный разноэтажный жилой дом (этажность 7-8-9-12), запроектированный из одиннадцати сблокированных по торцам секций (7-этажных-секции №9,10; 8-этажных – секции №8, 11; 9-этажных – секции №1,2,5,6; 12-этажных-секции №3,4,7); со встроенно – пристроенными офисными помещениями первого этажа (в секциях №7,8,9), техническим подвалом и теплым техническим чердаком над частью последнего жилого этажа в каждой секции. 9-этажная секция №5 в осях 1с-13с/Дс-Бс запроектирована 6-этажной. Жилые секции с общественными постройками образуют незамкнутый контур прямоугольных очертаний по периметру проектируемого квартала, с общими размерами всего комплекса в плане в осях 113,54x116,56 м.
--	---------------	--

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 описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Количество квартир	шт.	531
в том числе:		
-однокомнатных	шт.	369
-двухкомнатных	шт.	127
-трехкомнатных	шт.	35
Этажность	эт.	7-8-9-12
Количество секций	шт.	11
Количество встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (офисы и аппаратная связи-районный узел связи)	шт.	14
Общая площадь квартир	м2	23993,62
Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (офисы и аппаратная связи-районный узел связи)	м2	1278,84
Площадь жилого здания	м2	32760,27

Характеристика жилых помещений.

Уровень отделки и оборудования квартир согласно проекту.

Высота помещений – не менее 2,70 м.

Потолок в комнатах, коридоре и кухне – Затирка по монолитной плите перекрытия и последующей окраской водно-дисперсионной краской белого цвета.

Полы в комнатах, коридоре и кухне – ламинат на звукоизолирующей подоснове по стяжке.

Полы в санузлах и ванных комнатах – керамическая плитка на стяжке с гидроизоляцией.

Пол лоджий – железобетонная плита.

Стены в комнатах, коридоре и кухне – обои под покраску (влагостойкие в кухне).

Стены и потолки в санузлах (ванные комнаты) – покраска вододисперсными акриловыми составами.

Входная квартирная дверь – металлическая сейф-дверь с двумя замками, с наружной ручкой, глазком и болтом заземления.

Межкомнатные двери – МДФ ламинированные с обаличкой.

Высота проемов под установку дверной коробки – не менее 2100 мм.

Оконные блоки – из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом (с открыванием и микропроветриванием), подоконники – пластиковые.

Ограждение лоджий – прозрачное не тонированное стекло, в случае остекления на всю высоту нижнее стекло – тонированное

		<p>термоупрочненное до пола с тонировкой. Отопление – горизонтальная разводка, приборы отопления – стальные панельные радиаторы «PRADO» (или аналог) с терморегуляторами. Приборы учета – установлены индивидуальные счетчики холодного и горячего водоснабжения, электроэнергии (двух тарифные), тепла. Сантехническое оборудование – совмещенный санузел(ы) оборудован(ы) унитазом, ванной и раковиной со смесителем отечественного производства в соответствии с проектом, выполнена разводка, предусмотрено подключение для стиральной машины (канализация и холодная вода – отдельный кран). Отдельный санузел оборудован унитазом и умывальником. В кухнях – мойка. Слаботочные сети – установка внутриквартирного слаботочного щита с возможностью прокладки линий телевидения, телефона, домофона, Интернет до этажного щита. Электрооборудование – выполнена скрытая внутриквартирная разводка с установкой розеток и выключателей, на кухне предусмотрен вывод кабеля для подключения электрической плиты (плита и электрическая розетка не устанавливается). Установлена розетка на лоджии. В помещениях в местах установки светильника установлен электропатрон, в санузле – влагозащищенный светильник. Канализация – согласно проекту. Вентиляция – согласно проекту. Пожарная сигнализация – согласно проекту.</p> <p>Уровень оборудования жилого дома: Лифты - грузопассажирские OTIS или аналог. Отделка мест общего пользования: Холлы первого этажа: пол – керамогранит, стены – текстурная краска, потолок – подвесной. Холлы этажей выше первого: пол – керамогранит, стены – штукатурка шагрень, потолок – подвесной. Двери входные в подъезд – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом. Система контроля (ограничения) доступа на внутреннюю территорию двора. Особые условия: Проектные решения в случае необходимости могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в ходе строительства (в рамках действующих СНиП и иных нормативных документов в сфере строительства).</p>										
2.6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Количество нежилых помещений – 14 шт. Характеристики нежилых помещений:</p> <table border="1" data-bbox="735 1462 1401 1704"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Количество, шт.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество встроенных нежилых помещений</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>в том числе:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-офисы</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>-аппаратная связи - районный узел связи</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Количество, шт.	Количество встроенных нежилых помещений	14	в том числе:		-офисы	13	-аппаратная связи - районный узел связи	1
Наименование показателя	Количество, шт.											
Количество встроенных нежилых помещений	14											
в том числе:												
-офисы	13											
-аппаратная связи - районный узел связи	1											
2.7	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения</p>	<p>В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства соответствующей очереди строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, будут входить следующие помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Лифтовые и проходные холлы; • Тамбуры, тамбур-шлюзы; • Помещения венткамер; • Пожаробезопасные зоны, в т.ч. пожаробезопасные зоны для МГН; 										

	на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Лестничные клетки; • Коридоры теплосетей, коридоры; • Технические помещения (за исключением помещения аппаратной узла связи – районного узла связи); • Помещения тепловых узлов; • Помещение узла ввода насосной; • Помещения ИТП; • Помещения электрощитовых; • Помещения мойки и хранения уборочного инвентаря; • Переходные лоджии; • Комната инженера жилого блока; • Машинные отделения лифтов; • Технический чердак, • Мусоросборные камеры; • Колясочные, <p>а также иные помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома согласно проектной документации.</p>
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 2 квартал 2018 года;</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является – Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.</p> <p>Застройщик оставляет за собой право досрочного ввода объекта в эксплуатацию.</p>
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, которые могут 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, паводок ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура); - обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми водами; - воздействие ядерной энергии в любой форме; - пожар; - 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; - любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке; - любого рода военные действия и их последствия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, реквизиции, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, мятеж, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции;

		<p>- действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления.</p> <p>Добровольное страхование не осуществляется.</p>
2.9.1	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства 1 167 420 000 (Один миллиард сто шестьдесят семь миллионов четыреста двадцать тысяч) рублей.</p>
2.10	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «АстраСтройПроект».</p> <p>Заказчик – Акционерное общество «Синара-Девелопмент».</p>
2.11	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. 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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и требованиями, установленными статьей 15.2 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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется обществом с ограниченной ответственностью ООО СО «Верна» (Лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от 17.09.2015 г. место нахождения страховщика: Россия, Краснодарский край, г Краснодар ул. Новокузнецкая д.40, тел: 8 (861)212-64-10 на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/16/00019/6601002 от 04.07.2016 г. (далее в настоящем пункте – договора).</p> <p>Выгодоприобретателями по договору являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались страхователем-застройщиком в соответствии с Федеральным законом 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» для строительства (создания) жилого дома по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.</p> <p>Объектом страхования являются имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (страховой случай).</p> <p>Срок действия договора страхования: в соответствии с договором п.4.1: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, по 24 часа 00 минут до предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства.</p>
2.12	<p>Иные договоры и сделки, на основании</p>	<p>не имеются</p>

<p>которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	
--	--

Приложение:

1. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

С нижеперечисленными документами Застройщика, которые последний обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу, можно ознакомиться по адресу - 620026, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Розы Люксембург, 51:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении Застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности.

Застройщик представляет названные документы в форме копий, заверенных уполномоченным лицом Застройщика и печатью.

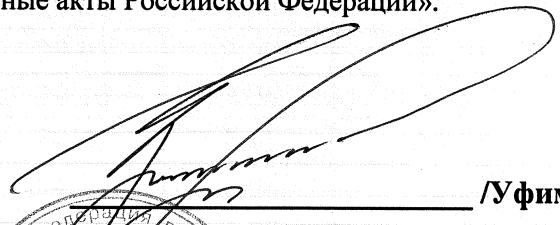
Представляемые документы не могут быть изъяты, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (п.3.ст. 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Проектная декларация разработана в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнительный директор

ООО «Синара - Девелопмент»

(Доверенность № СДО/16/01 от 01.01.2016 г.)



/Уфимцев Т. А./

