

**Проектная декларация от 2 сентября 2013 года**

**город Екатеринбург Свердловской области**

<b>1.</b>	<b>Информация о застройщике:</b>	
1.1	Фирменное наименование	<b>Общество с ограниченной ответственностью «АстраИнвестСтрой»</b>
	Место нахождения	620109, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заповедная, 45д, офис 405 т. 8 /343/ 205 14 86
	Режим работы	понедельник – пятница с 8.30 до 17.30 местного времени
1.2	Государственная регистрация	Инспекция Федеральной налоговой службы по Верх – Исетскому району города Екатеринбурга (27 декабря 2010 года) ОГРН 1106658021865, ИНН/КПП 6658374366/665801001
1.3	Учредители (участники) Застройщика, а также процент голосов которыми обладает каждый учредитель в органе управления Застройщика	<b>Обществом с ограниченной ответственностью Группа компания «АСТРА» – 100 (Сто) процентов голосов.</b>
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 в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	<p>1.Трехсекционный жилой дом с помещениями охраны по улице Августа Бебеля в городе Екатеринбурге. Начало строительства - второй квартал 2012 года (Разрешение на строительство № RU 66302000-2414 выдано Администрацией города Екатеринбурга 28 апреля 2012 года). Окончание срока строительства в соответствии с проектной документацией – январь 2014 года. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – первый квартал 2014 года.</p> <p>2. Жилой дома с крышной газовой котельной, встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Барклай в Верх-Исетском районе города Екатеринбурга, который представляет собой 8 секционный объем переменной этажности (7 – 9 этажей) - 8-ми секционный жилой дом с встроенными общественно-торговыми помещениями и крышной газовой котельной (№№ 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 по г/п). Строительство Жилого дома планируется к осуществлению в две очереди строительства. Начало строительства Жилого дома – второй квартал 2012 года (Разрешение на строительство № RU 66302000-2483 выдано Администрацией города Екатеринбурга 05 июня 2012 года). Окончание строительных Жилого дома – первый квартал 2014 года. Срок ввода в эксплуатацию Жилого дома в соответствии с проектной декларацией – первый квартал 2014 года.</p> <p>3. Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и трансформаторная подстанция, расположенный по адресу: Свердловская область, город Верхняя Пышма, улица Феофанова 2Г. Начало строительства – третий квартал 2012 года. Окончание строительства – третий квартал 2014 года. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – третий квартал 2014 года.</p>
1.8	Вид лицензируемой деятельности, номере лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию	Отсутствует.
1.9	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30 июня 2013 года: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Финансовый результат: - 3 027 000 (Три миллиона двадцать семь тысяч) рублей.</li> <li>• Кредиторская задолженность: 1 814 165 000 (Один миллиард восемьсот четырнадцать миллионов сто шестьдесят пять тысяч) рублей.</li> <li>• Дебиторская задолженность: 904 006 000 (Девятьсот четыре миллиона шесть тысяч) рублей.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Информация о проекте строительства:</b>	
2.1	цель проекта строительства, этапы и	Целью проекта является: 14-15-этажный двухсекционный жилой дом на 260 квартир со встроенными

<p>о сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>помещениями ТСЖ на первом этаже (№ 1 по ПЗУ); газовая котельная (№ 3 по ПЗУ); блочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП (№ 4 по ПЗУ); ГРПШ (№ 5 по ПЗУ). Начало строительства – третий квартал 2013 года. Окончание строительства – третий квартал 2015 года.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 66-1-4-0383-13/13-0124-2 от 11 июля 2012 года, утвержденное Заместителем начальника ГАУ СО «Управления государственной экспертизы».</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 66302000-3663, выдано Администрацией города Екатеринбурга 2 сентября 2013 года.</p>
<p>Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственности 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</p>	<p>Земельный участок, на котором Застройщиком осуществляется строительство, имеет кадастровый номер 66:41:0612087:17.</p> <p>Права застройщика на земельный участок – аренда на основании протокола № 6 о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 09 февраля 2012 года и договора аренды земельного участка № 6-1298-Г от 21 февраля 2012 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 29 марта 2012 года, № регистрации 06-66/154/2012-350.</p> <p>Срок действия договора с 21 февраля 2012 года по 20 февраля 2017 года. Площадь земельного участка – 8 126 кв. м. Государственная собственность на земельный участок не разграничена.</p> <p>Посадка проектируемого отдельно стоящего 2-секционного жилого здания меридиональная, решена с организацией открытого дворового пространства в сторону существующей застройки (на пер. Вечерний). Входы в жилой дом ориентированы на посток (на ул. Бахчиванджи).</p> <p>Автоматизированная газовая котельная примыкает к южному (боковому) фасаду 14-этажной секции проектируемого здания. Отдельно стоящая блочная комплектная трансформаторная подстанция размещается в юго-западной части участка. Подъезд к жилому дому организован с ул. Бахчиванджи (магистральная улица районного значения) с использованием существующего проезда.</p> <p>Проектируемые проезды выполнены с примыканием к существующему дворовому проезду, с организацией тупиковых проездов, с устройством участка кругового проезда вокруг существующей электрической подстанции № 5509.</p> <p>Парковка автотранспорта жителей проектируемого дома предусмотрена на проектируемых автостоянках, организованных на уширении проектируемых проездов.</p> <p>На территории дворового пространства предусмотрено размещение переходной зоны с возможностью проезда пожарных машин, площадок благоустройства различного назначения: для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой. Со стороны входов в жилой дом организованы площадки для хозяйственных целей, открытые автостоянки, предусмотрено размещение ГРПШ (№ 5 по ПЗУ).</p> <p>Дефицит недостающего количества площадей спортивных площадок компенсируется за счёт спортивных площадок Дома культуры авиаработников, расположенных в 270 м юго-западнее участка проектируемой застройки.</p> <p>Проектом благоустройства предусмотрено покрытие: проездов - асфальтобетон, тротуаров - тротуарный камень. Свободная от застройки и покрытий придомовая территория озеленяется разбивкой газонов. Мусороудаление ТБО (жилой дом) и существующей жилой застройки (жилые дома по ул. Бахчиванджи, 20, ул. Бахчиванджи, 22, пер. Вечерний, 2, ул. Спутников, 2, ул. Спутников, 4) решено на проектируемую площадку для сбора мусора с установкой трёх контейнеров, организованную на территории проектируемой застройки, и на проектируемую площадку для сбора мусора с установкой двух контейнеров, организованную вдоль проезда со стороны пер. Вечерний, с соблюдением регламентируемого расстояния пешеходной доступности не более 100 м до входов в жилые здания.</p> <p>Схема мусороудаления предусматривает ежедневный вывоз ТБО. На площадках организовано место для временного складирования крупногабаритного мусора.</p>
<p>2.4 местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на</p>	<p>Участок строительства расположен на территории сложившейся жилой застройки в квартале улиц Ракетная - Бахчиванджи - Спутников - пер. Вечерний в Октябрьском административном районе г. Екатеринбурга и граничит: с севера - с территорией, занятой административным зданием Кольцовской таможни РФ по адресу пер. Вечерний, 4; с северо-востока - с участком МОУК ДО «Детская школа искусств № 10» по адресу ул. Бахчиванджи, 20а; с востока - с придомовой территорией существующего 2-этажного жилого дома по адресу ул. Бахчиванджи, 22; с юго-востока - с территорией, занятой медицинским учреждением (многопрофильный медицинский центр «Здоровье 365»), по адресу ул. Бахчиванджи, 24; с юга и запада - с придомовыми территориями существующих 2-этажных жилых домов по адресу ул. Спутников, 2, 4, пер. Вечерний, 2. В северо-восточной части территории размещается электрическая подстанция № 5509 (участок ЕМУП</p>

основании которой  
выдано разрешение на  
строительство

"Муниципальные электрические сети")

Проектной документацией предусмотрено строительство по индивидуальному проекту многоэтажного жилого дома с пристроенной к нему газовой котельной.

Жилой дом - отдельно стоящий двухсекционный объём переменной этажности (14-15 этажей) с тёплым чердаком и техническим подпольем. Здание состоит из 14-этажной секции сложной конфигурации и 15-этажной секции сложной конфигурации, размещённых со смещением относительно друг друга. С южной стороны в уровне первого этажа к жилому дому примыкает автоматизированная газовая котельная с креплением двух дымовых труб к торцу здания.

В здании расположены:

- в техническом подполье (отм. минус 2,550) - насосные, в том числе насосная пожаротушения, узел ввода (секция в осях 17-32/Г-Р), технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций (в каждой секции);
- на первом этаже (отм. 0,000) - входные группы в жилую часть с кладовыми уборочного инвентаря в каждой секции (с оборудованием одной из них раковиной в секции в осях 17-32/Г-Р), электрощитовая, помещение ТСЖ, оборудованное санузлом (в секции в осях 17-32/Г-Р) с отдельным входом, однокомнатные квартиры, в том числе квартиры-студии (с кухнями-нишами) и двухкомнатные квартиры;
- со второго по седьмой этаж — однокомнатные квартиры, в том числе квартиры-студии (с кухнями-нишами) и двухкомнатные квартиры;
- с восьмого по четырнадцатый этаж - однокомнатные квартиры, в том числе квартиры-студии (с кухнями-нишами), двух- и трёхкомнатные квартиры;
- на пятнадцатом этаже - пространство тёплого чердака (секция в осях 1-16/А-Н), однокомнатные квартиры, в том числе квартиры-студии (с кухнями-нишами), двух- и трёхкомнатная квартира (секция в осях 18-32/Г-Р);
- на отм. 42,100-42,750:
  - ✓ в 14-этажной секции в осях 1-16/А-Н - машинное помещение лифтов, выход на кровлю, кровля секции;
  - ✓ в 15-этажной секции в осях 17-31 /Г-Р — пространство тёплого чердака;
- на отм. 44,950-45,065 в 15-этажной секции в осях 17-31/Г-Р - машинное помещение лифтов, выход на кровлю, кровля секции.

Связь между этажами в каждой секции жилого дома осуществляется по незадымляемой лестничной клетке с организацией выхода на уровень тёплого чердака через воздушную зону переходной лоджки и на кровлю, а также двумя лифтами. На перепадах высот кровли установлены пожарные лестницы.

Входы в жилую часть (лифтовые холлы и незадымляемые лестничные клетки), оборудованные двойными тамбурами, в каждой секции выполнены со стороны ул. Бахчиванджи. Жилой дом мусоропроводом не оборудован. Проектными решениями предусмотрено устройство одного входа в помещения технического подполья и трёх окон с приемками, оборудованными лестницами-стремянками.

Наружная отделка: стены - тонкослойная декоративная штукатурка "Ceresit" с последующей окраской фасадными красками, облицовка атмосферостойкой фасадной плиткой (цокольная часть).

Водоснабжение - централизованное, проектируемым вводом 20280 мм в 2-секционный жилой дом с подключением к существующему кольцевому водопроводу 0300 мм по ул. Ракетной.

Горячее водоснабжение - по закрытой схеме от пристроенной котельной с выполнением циркуляции.

Канализование хозяйственно-бытовых стоков - отдельными выпусками в проектируемую канализацию и далее в существующую внутриквартальную канализацию в районе здания по ул. Бахчиванджи, 24.

Отвод дождевых и талых вод с кровли - внутренним подстоком выполняется с выпуском на отмостку и перепуском талых вод в бытовую канализацию.

Проектной документацией предусмотрено оборудование жилого дома системами телефонизации, интернет, радиофикации, телевидения, диспетчеризации, домофонной связи, пожарной сигнализации, оповещения о пожаре, автоматики.

Для организации мультисервисной сети (телефония, интернет, КТВ) предусмотрена прокладка волоконно-оптического кабеля.

Газовая котельная - одноэтажный объём, без подвала, пристроенный к торцу проектируемого жилого дома с южной стороны. Пристройка прямоугольной конфигурации.

Газовая котельная, предназначенная для теплоснабжения и приготовления воды для ГВС для Жилого дома. Основное топливо - природный газ по ГОСТ 5542-87. Резервное топливо - не предусмотрено.

В пристройке размещается котельный зал без устройства постоянного рабочего места. Пристройка оборудована входной дверью и четырьмя окнами. Проектными решениями предусмотрено крепление двух дымовых труб к глухому торцу 14-этажной секции жилого дома.

Наружная отделка: стены - тонкослойная декоративная штукатурка "Ceresit" с последующей окраской фасадными красками, облицовка атмосферостойкой фасадной плиткой (цокольная часть). Внутренняя отделка: стандартная для производственных помещений.

ГРПШ. Для снижения давления газа с высокого до низкого предусмотрена установка ГРПШ типа ГРПШ-04-2Н-Э с двумя линиями редуцирования. Продувочные и сбросные газопроводы от ГРПШ выводятся на высоту не менее 4 м от уровня земли. Для ГРПШ предусмотрено устройство опорной конструкции, молниезащиты, заземления и ограждения площадки. ГРПШ установлено на нормативном расстоянии от зданий и сооружений, автодорог и линий.

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

В составе строящегося жилого дома – 260 квартир:

- 1-комнатных (общая площадь с лоджией/балконом (коэффициентом 0,5) от 25.26 до 41.58 м.кв.) – 187 квартир, из них квартиры-студии – 58 квартир;
- 2-комнатных (общая площадь с лоджией/балконом (коэффициентом 0,5) от 52.45 до 54.4 м.кв.) – 58 квартир;
- 3-комнатных (общая площадь с лоджией/балконом (коэффициентом 0,5) от 71.23 до 78.54 м.кв.) – 15 квартир.

Внутренняя отделка квартир:

- Потолок: окраска (белый цвет)
- Полы в комнатах, коридорах и кухнях - ламинат на теплозвукоизоляционной подоснове, по цементно-песчаной стяжке.
- Полы в санузлах и ванных комнатах: керамическая плитка.
- Стены в жилых комнатах и кухне: оклеенные обоями под покраску.
- Санузлы и ванные комнаты: стены и потолки - покраска вододispersными или водоземulsionными составами.
- Оконные блоки: из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, подоконники пластиковые.
- Остекление лоджий: по проекту.
- Пол лоджий: железобетонная плита без покрытия.
- Входная квартирная дверь: металлическая, межкомнатные двери – МДФ ламинированные с облицовкой.
- Стойки отопления - стальные трубы, разводка вертикальная; приборы отопления - конвекторы «Универсал».
- Вентиляция: согласно проекта.
- Водопровод горячего и холодного водоснабжения; стояки ГВС и ХВС - стальные оцинкованные; установлены счетчики учета ГВС и ХВС, согласно проекта устанавливается индивидуальное средство пожаротушения «Роса».
- Канализация: согласно проекта.
- Установка сантехнического оборудования (унитаз и раковина отечественного производства) в одном санузле и разводка согласно проекта.
- Слаботочные сети: телевизионная сеть, телефон доведены до этажного щитка, радио – розетка согласно проекта. 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.

Застройщик оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

2.6 функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме,

Помещения нежилого назначения, не входящие в состав общего имущества:

- блочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП (№ 4 по ПЗУ);
- ГРПШ (№ 5 по ПЗУ).

	не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
2.7	состав 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	<p>В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства будут входить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в техническом подполье (отм. минус 2,550) - насосные, в том числе насосная пожаротушения, узел ввода (секция в осях 17-32/Г-Р), технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций (в каждой секции);</li> <li>• на первом этаже (отм. 0,000) - входные группы в жилую часть с кладовыми уборочного инвентаря в каждой секции (с оборудованием одной из них раковиной в секции в осях 17-32/Г-Р), электрощитовая, помещение ТСЖ, оборудованное санузлом (в секции в осях 17-32/Г-Р) с отдельным входом;</li> <li>• на пятнадцатом этаже - пространство тёплого чердака (секция в осях 1-16/А-Н);</li> <li>• на отм. 42,100-42,750: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ в 14-этажной секции в осях 1-16/А-Н - машинное помещение лифтов, выход на кровлю, кровля секции;</li> <li>✓ в 15-этажной секции в осях 17-31 /Г-Р — пространство тёплого чердака;</li> </ul> </li> <li>• на отм. 44,950-45,065 в 15-этажной секции в осях 17-31/Г-Р - машинное помещение лифтов, выход на кровлю, кровля секции.</li> </ul>
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 Жилого дома – третий квартал 2015 года.</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является - Администрация города Екатеринбурга.</p>
2.9	возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют. Добровольное страхование не осуществляется.</p>
2.9.1	планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства 454 700 000 рублей.
2.10	перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генпроектировщик – ООО «Астра-Проект».</p> <p>Генподрядчик – ООО «АстраСтройМонтаж»</p>
2.11	способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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».
2.12	иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для	Отсутствуют.

строительства  
многоквартирного дома,  
за исключением  
привлечения денежных  
средств на основании  
договоров.

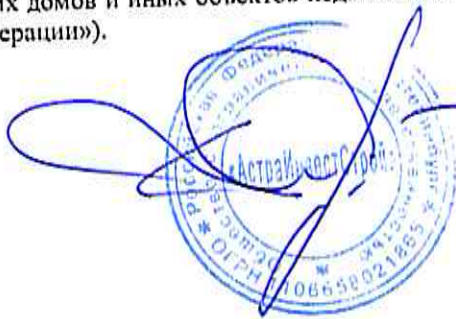
Снижеперечисленными документами Застройщика, которые последний обязан представить для ознакомления обратившемуся лицу, можно ознакомиться по адресу - 620109, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, 45д, офис 405:

- 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 трех лет (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 руководителем Застройщика. Представляемые документы не могут быть изъяты, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (п.3.ст. 20 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»).

2 сентября 2013 года

Директор ООО «АстраИнвестСтрой»



Стробыкин Д.С.

КОПИЯ  
ВЕРНА

КОПИЯ  
ВЕРНА



КОПИЈА  
ВЕРНА