

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО «ТЭН»  
Г.К. Смирнов

«07» октября 2015 г.



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства многоэтажного четырехсекционного жилого дома переменной этажности со встроенными торговыми и офисными помещениями на 1-ом этаже (№ 5 по ПЗУ), - 5 очередь.

по проекту «Жилой комплекс по адресу: г. Екатеринбург, в районе пересечения автомобильной дороги город Екатеринбург - аэропорт Кольцово и проектируемой улицы Славянской»

опубликована на сайте [www.ten-stroy.ru](http://www.ten-stroy.ru)


### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «ТЭН»  Юридический адрес: 620075 г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 70  Фактический и почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 5, 8 этаж Режим работы: Понедельник–пятница с 9.00 до 18.00, суббота с 10.00 до 17.00, воскресенье – выходной  Тел/факс (343) 312-80-00 Директор: Смирнов Геннадий Константинович
2. Документы о государственной регистрации застройщика	Дата и номер регистрации: 26.09.1991г. Свидетельство № I-4093 XII-КИ Наименование регистрирующего органа: Администрация Кировского района г.Екатеринбурга. ОГРН 1036603496038 ИНН/КПП 6660071753/666001001
3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Трофимов Сергей Владимирович – 95%  Уланова-Трофимова Елена Геннадьевна - 5 %;
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	ЖК «Комфорт» (Екатеринбург, ул. Фурманова, д. 103). Трехсекционный жилой дом с 264 квартирами общей площадью 16 583 кв. м, коммерческими помещениями общей площадью 965 кв. м, подземной 1-но уровневой автостоянкой на 40 парковочных мест.  Введен в эксплуатацию в 1 кв. 2012 г.

5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Нет.
6.	Финансовый результат 2014г. и текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2015 года	<p>Финансовый результат 2014 года: 75 273 рублей 99 коп. По состоянию на 01.01.2015 г. размер задолженности составляет: -кредиторской – 5 099 972 560 рублей 20 коп. - дебиторской – 7 402 072 504 рубля 50 коп.</p> <p>Финансовый результат текущего года: 1 637 541 рубль 48 коп. На день опубликования настоящей декларации по итогам 2 квартала 2015 года размер задолженности составляет: кредиторской - 5 333 039 768 руб. 90 коп., дебиторской - 2 893 973 967 руб. 10 коп.;</p> <p>Величина собственных средств: 7 578 679 рублей 68 коп.</p>

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, очереди и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – строительство многоэтажного четырехсекционного жилого дома переменной этажности со встроенными торговыми и офисными помещениями на 1-ом этаже (№ 5 по ПЗУ) - <b>пятая очередь строительства.</b></p> <p>Строительство планируется на земельном участке, расположенном по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, Чкаловский район, в районе пересечения автомобильной дороги город Екатеринбург – аэропорт Кольцово и проектируемой улицы Славянской.</p> <p>Начало строительства – 4 квартал 2015 г. Ввод объекта в эксплуатацию – до 30 ноября 2017 г.</p> <p>Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства - до 31 мая 2018 г.</p> <p>Положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0748-14 от 30.12.2014г., № 6-1-1-0184-15 от 21.05.2015 г., № 2-1-1-0278-15 от 29.06.2015 г., выдано ООО «Национальная Экспертная Палата».</p>
2.	Разрешение на строительство	№RU 66302000- 5277-2015, выдано Администрацией города Екатеринбурга «22»





		сентября 2015 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Свидетельство о государственной регистрации права (серия 66 АЖ № 442358) собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0503005:18 площадью 66947 кв.м. Субъект права – Пименова Ирина Анатольевна.</p> <p>Договор аренды земельного участка от «21» апреля 2014г. с кадастровым № 66:41:0503005:18 между Пименовой И.А. и ООО «ТЭН», зарегистрированный 28.04.2014 г. за № 66-66-01/112/2014-143</p>
		<p>Местоположение земельного участка: Свердловская обл., г. Екатеринбург, Чкаловский район, в районе пересечении автомобильной дороги город Екатеринбург – аэропорт Кольцово и проектируемой улицы Славянской.</p>
		<p>Элементы благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-тротуары;</li> <li>-газоны;</li> <li>-цветочные клумбы.</li> <li>- открытые стоянки для хранения автомобилей.</li> </ul>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Площадка строительства находится в районе пересечения автомобильной дороги город Екатеринбург – аэропорт Кольцово и проектируемой улицы Славянской в Чкаловском районе г. Екатеринбурга.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0503005:18.</p> <p>Жилой дом секционного типа № 5, со встроенными торговыми и офисными помещениями на 1-ом этаже.</p> <p>Краткие проектные характеристики:</p> <p>Общая площадь объекта – 70 775,0 кв.м.,</p> <p>Общая площадь квартир – 45 697,5 кв.м.,</p>



	<p>Количество квартир – 1 168 шт.,</p> <p>Количество этажей –16, 27, 33 этажей.</p> <p>Максимальная высота здания 99 м.</p> <p>Строительный объем – 228 436,0 куб.м.</p> <p>Жилой дом № 5 отдельно стоящий четырехсекционный, 16-27-33-ти этажный жилой дом с подвалом и техническим этажом.</p> <p>Системы остекления:</p> <p>а) встроенные помещения на 1-м этаже, окна квартир - алюминиевый и ПВХ профиль, заполнение - стеклопакет.</p> <p>б) лоджии квартир - алюминиевый профиль системы, заполнение – стекло.</p> <p>в) окна и балконные двери квартир, выходящие на лоджии - ПВХ профиль, заполнение – 2-х камерный стеклопакет.</p> <p>Двери эвакуационных выходов оборудованы замками «Антипаника».</p> <p>Полы:</p> <p>а) ламинат в квартирах;</p> <p>б) технический керамогранит на переходных лоджиях и лоджиях квартир; в) керамическая плитка в сан.узлах;</p> <p>г) в технических помещениях - упрочняющая пропитка;</p> <p>д) керамический гранит в коридорах, тамбурах и торговых залах.</p> <p>Входные двери в квартиры - металлические сейфовые, окрашенные порошковыми составами.</p> <p>Внутренние двери - деревянные по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Конструктивная схема жилого дома – монолитный каркас.</p>
--	--



<p>5.</p>	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией, информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Количество квартир - 1168 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- двухкомнатных - 105 шт.,</li> <li>- студий – 611 шт.,</li> <li>-1-комнатных – 452 шт.</li> <li>- магазин непродовольственных товаров №1 (нежилое помещение № 5.1 оф 2) – общей площадью 91,50 м<sup>2</sup></li> <li>- магазин непродовольственных товаров №2 (нежилое помещение № 5.1 оф 1)- общей площадью 100,50 м<sup>2</sup></li> <li>- магазин непродовольственных товаров №3 (нежилое помещение № 5.1 оф 3)- общей площадью 139,50 м<sup>2</sup></li> <li>- магазин непродовольственных товаров №4 (нежилое помещение № 5.1 оф 4)- общей площадью 142,30 м<sup>2</sup></li> <li>- магазин непродовольственных товаров №5 (нежилое помещение № 5.2 оф 13)- общей площадью 69,30 м<sup>2</sup></li> <li>- магазин непродовольственных товаров №6 (нежилое помещение № 5.2 оф 5)- общей площадью 106,00 м<sup>2</sup></li> <li>- магазин непродовольственных товаров №7 (нежилое помещение № 5.2 оф 6)- общей площадью 133,70 м<sup>2</sup></li> <li>- магазин непродовольственных товаров №8 (нежилое помещение № 5.3 оф 14)- общей площадью 87,50 м<sup>2</sup></li> <li>- магазин непродовольственных товаров №9 (нежилое помещение № 5.3 оф 15)- общей площадью 57,50 м<sup>2</sup></li> <li>- магазин непродовольственных товаров №10 (нежилое помещение № 5.3 оф 16)- общей площадью 58,50 м<sup>2</sup></li> <li>- магазин непродовольственных товаров №11 (нежилое помещение № 5.4 оф 18)- общей площадью 69,50 м<sup>2</sup></li> <li>- магазин непродовольственных товаров №12 (нежилое помещение № 5.4 оф 19)- общей площадью 57,50 м<sup>2</sup></li> <li>- магазин непродовольственных товаров №13 (нежилое помещение № 5.4 оф 17)- общей площадью 137,60 м<sup>2</sup></li> <li>- офис № 1 (нежилое помещение № 5.2 оф 12)- общей площадью 34,00 м<sup>2</sup></li> <li>- офис № 2 (нежилое помещение № 5.2 оф 11)- общей площадью 34,00 м<sup>2</sup></li> <li>- офис № 3 (нежилое помещение № 5.2 оф 10)- общей площадью 34,00 м<sup>2</sup></li> <li>- офис № 4 (нежилое помещение № 5.2 оф 9)- общей площадью 30,00 м<sup>2</sup></li> <li>- офис № 5 (нежилое помещение № 5.2 оф 8)- общей площадью 38,00 м<sup>2</sup></li> <li>- офис № 6 (нежилое помещение № 5.2 оф 7)- общей площадью 34,00 м<sup>2</sup></li> </ul>
-----------	---	---



6.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; машинные помещения лифтов; венткамеры; лифтовой холл; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения подвала в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, подвале; в подвале: ИТП, насосная; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
7.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	До 30 ноября 2017 года  -Администрация г. Екатеринбурга.
7.1.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	В приемке Объекта в эксплуатацию участвуют:  - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора по Свердловской области. - Управление государственного архитектурно-строительного контроля Администрации города
8.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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 может своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний: - стихийные бедствия; - обвал, просадка грунта; - воздействие ядерной энергии; - пожар; - падение летательных аппаратов и их обломков; - противоправные действия третьих лиц; - любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке; - любого рода военные действия и их последствия; - действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и их должностных лиц; - изменения законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта.  Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда



8.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	1 700 000 тыс. руб.
9.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик:          ООО «Строительная компания Гранд-Строй»,          Юридический адрес:          620043, г. Екатеринбург, ул. Галилея, д. 12,          Фактический адрес:          620146, г. Екатеринбург, пр. Решетникова, д. 22А          ОГРН 1036602644495          ИНН 6658141869 КПП 665801001</p>
10.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Залог земельного участка в пользу участников долевого строительства в силу статьи 13 №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>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 18320089660 КПП 775001001, адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501)</p>
11.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют

С нижеперечисленными документами Застройщика, которые последний обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу, можно ознакомиться по адресу 6200014, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, Малышева, д.5, 8 эт.:

1. учредительные документы застройщика;
2. свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. разрешение на строительство;
5. технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта;
6. заключение государственной экспертизы проектной документации;
7. проектная документация;
8. документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
9. отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установлен-



ным формам;

10. 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 либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

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»).

Директор ООО «ТЭН»



Г.К. Смирнов