

Утверждаю
Генеральный директор ООО «ПСК «Активстройсервис»

03 ноября 2016 г.

И.В. Малахова



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства
«Жилая застройка в границах улиц пер. Кировский – Загвозкина – Театральная – Восточная, в городе Березовском Свердловской области. 1 очередь строительства. Секции 4, 5»
(от 19.05.2016 года с изменениями и дополнениями от 03.11.2016 г.)

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- 1. Наименование организации.**
Общество с ограниченной ответственностью «Проектно–строительная компания «Активстройсервис» (ООО «ПСК «Активстройсервис»)
- 2. Местонахождение.**
юридический адрес: Россия, 620144, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Николая Островского, д. 2.
фактический адрес: Россия, 640090, Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Уральских рабочих, д. 46а.
режим работы: Пн.- Пт. с 09:00 до 16:00, Сб., Вс. – выходной
контактный телефон: (34368) 3-99-83
- 3. Сведения о государственной регистрации.**
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 007503555, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Свердловской области 08.04.2014 года.
ИНН 6679048324, КПП 667901001, ОГРН 1146679006847.
- 4. Сведения об учредителях, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления.**
Малахова Ирина Владимировна – 100 % голосов
- 5. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

№	Объект	Проектная дата получения Разрешения на ввод в эксплуатацию	Срок ввода в эксплуатацию
1	Жилая застройка по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, улица Новая, уч. 20. I этап строительства. 1 очередь. Секции 1, 2	30 ноября 2016 года	
2	Жилая застройка по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, улица Новая, уч. 20. I этап строительства. 1 очередь. Секция 3	30 сентября 2018 года	
3	Жилая застройка по адресу: Свердловская область, город. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 113б. I очередь строительства. Секции 6,7,8,9	30 ноября 2016 года	
4	Жилая застройка по адресу: Свердловская область, город. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 113б. II очередь строительства. Секции 1–5	30 сентября 2018 года	

- 6. Информация о виде лицензируемой деятельности.**
Виды деятельности, подлежащие лицензированию, отсутствуют.
- 7. Финансовые показатели.**
финансовый результат на 31 октября 2016 года
убыток 3 691 000 руб.
размер кредиторской задолженности – 325 402 000 руб.
размер дебиторской задолженности – 169 904 000 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства

Строительство многоэтажного пятисекционного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями на 1–ом этаже в границах улиц пер. Кировский – Загвозкина – Театральная – Восточная в городе Березовском Свердловской области.

2. Этапы и сроки реализации проекта

Плановый срок начала строительных работ: до 01 августа 2016 года.

Плановый срок окончания строительных работ: до 01 июля 2018 года.

Плановый срок передачи помещений: с 01 ноября 2018 года по 01 марта 2019 года.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение экспертизы от 04.02.2016 года № 66-2-1-3-0016-16 по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства: «Жилая застройка в границах улиц пер. Кировский – Загвозкина – Театральная – Восточная, в г. Березовский Свердловской области. 1 очередь строительства. Секции 4, 5», выданное ООО «ЭкспертСтрой».

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 66-RU66304000-050-2016 от 16.05.2016 года, выдано Администрацией Березовского городского округа.

5. О правах застройщика на земельный участок

5.1. Право на землю – собственность.

5.2. Собственник земельного участка – ООО «Проектно–строительная компания «Активстройсервис».

5.3. Правоустанавливающие документы:

– Договор купли–продажи земельного участка от 20.05.2016 года.

5.4. Кадастровый номер земельного участка – 66:35:0105004:2532

5.5. Площадь земельного участка – 6 754 кв.м.

6. О местоположении и об описании строящегося объекта

Здание жилого дома – 18-этажное (включая техническое подполье) 2-секционное Г-образной формы в плане, расположенное по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, в границах улиц пер. Кировский – Загвозкина – Театральная – Восточная. На первых этажах жилого дома в каждой секции располагаются офисные помещения с отдельными выходами наружу; в каждой секции жилой части в пределах входных вестибюлей располагаются помещения консьержа с санузлом и помещения уборочного инвентаря.

По конструктивной схеме здание выполнено по смешанной схеме с монолитными железобетонными стенами, пилонами, колоннами и плитами перекрытий. Фундаменты– монолитная железобетонная плиты на естественном основании. Наружные стены выполнены из газозолобетонных блоков с эффективным минераловатным утеплителем в фасадной теплоизоляционной композиционной системе с наружными штукатурными слоями, а также в навесной фасадной системе с защитно–декоративными экранами из керамогранитной плитки. Перегородки – кирпичные, газозолоблок. Внутренняя отделка квартир – черновая. Окна в квартирах двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете. Входные двери в квартиру – металлические.

7. Количество помещений, передаваемых участникам долевого строительства.

Проектом предусмотрено строительство:

336 квартир площадью без учета лоджий 12 290,0 кв.м. из них:

– 304 однокомнатных квартир;

– 32 двухкомнатных квартир;

13 нежилых офисных помещений площадью 838,6 кв.м.

8. О составе общего имущества в многоквартирном доме

Помещения консьержа с санузлом и помещения уборочного инвентаря, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, электрощитовые, коридоры, помещения технического инвентаря, техническое подполье, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, инженерное и санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме, за его пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, а также иное имущество в соответствии со ст. 36 ЖК РФ.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Органы, уполномоченные в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

9.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию до 01 сентября 2018 года;

- 9.2. Предполагаемый срок оформления документов, необходимых в дальнейшем для регистрации прав собственности до 31 декабря 2018 года.
- 9.3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация Березовского городского округа.

10. О возможных финансовых и прочих рисках

Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие 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:

- стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура (ниже - 25 градусов Цельсия);
- обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми и техногенными водами;
- воздействие ядерной энергии в любой форме;
- 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;
- любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, ревизии, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения;
- действия (бездействия) государственных органов, местного самоуправления и их должностных лиц;
- изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта;
- иные обстоятельства, не зависящие от воли застройщика

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

11. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков.

Отсутствует. Страхование вышеперечисленных рисков, участник долевого строительства может осуществить от своего имени и за свой счет.

12. Планируемая стоимость строительства объекта

528 500 000 рублей в ценах 2015 года.

13. О перечне организаций осуществляющих, основные строительные-монтажные и другие работы.

Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурно-проектная компания Уралсибпроект». Свидетельство о допуске № 90-01-6672219725-П-069 выдано НП «Межрегиональное объединение проектировщиков», рег № СРО-П-069-02122009.

Генеральный подрядчик: ЗАО «СМУ-25 Уралмашстрой». Свидетельство № СРО-С-046-0025-6663071832-ССО-О, выдано 25.11.2009 года НП СРО «Строители Свердловской области».

Строительный контроль: ООО «ТМ-Строй». Свидетельство № 0314.01-2011-6670335740-С-103, выдано 15.11.2012 года НП «СРО «Гильдия Строителей Урала».

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом в порядке ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему договору подлежит страхованию в порядке ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. и обеспечивается индивидуальным договором страхования с участником долевого строительства в одной из следующих организациях:

- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: Российская федерация, Российская федерация, 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 13, строение 15.

Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17.07.2015 г.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-53545/2016 от 08 июля 2016 г.

Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом

строительстве (являются неотъемлемой частью договора страхования), размещены на сайте Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» по адресу: http://www.rinco.su/files/information/Pravila%20strahovanija%20GO%20zastrojshhika_%20tekst.pdf.

- Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: Российская федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.

Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 19.01.2016 г.

Генеральный договор № ГОЗ-84-1853/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 03 октября 2016 г.

Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (являются неотъемлемой частью договора страхования), размещены на сайте Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» по адресу: <http://www.respect-polis.ru/sites/default/files/regulations/GOZ.pdf>

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Индивидуальные договора об инвестиционной деятельности, заключаемые на нежилые помещения, указанные в п.7 настоящей декларации.

**Прошито и скреплено
печатью на четырех листах**



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "И.И. Иванов".