

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
АО «Среднеуральское строительное управление»



(Зашляпин А.А.)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого квартала «Виктория», 1 этап - жилой дом № 5,  
расположенного по адресу: г.Среднеуральск, пер.Лесозаводской, 6.

Проектная декларация по состоянию на 27.04.2016

Размещена на сайте: [www.ssk.ur.ru](http://www.ssk.ur.ru)

### Информация о застройщике:

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:

Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление».

Юридический адрес: 620062, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 97 А

Фактический адрес: 620109, г. Екатеринбург, ул. Токарей, 40, оф. 301

Тел./факс (343) 228 000 8, e-mail: [ssk.ur@mail.ru](mailto:ssk.ur@mail.ru)

Место нахождения отдела продаж: 620109, г. Екатеринбург, ул. Токарей, 40, оф. 301, тел. (343) 228 000 8, 282 00 00.

Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 до 18:00;

суббота, воскресенье – выходные дни.

2. О государственной регистрации застройщика:

- Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации, серия П – ОИ № 07451, постановление о регистрации № 624 от 28.06.2001, орган регистрации - Администрация Орджоникидзевского района г. Екатеринбург;

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 66 № 003132593, выдано 30.12.2002 МНС России по Орджоникидзевскому району г.Екатеринбурга, ОГРН 1026605630611;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, серия 66 № 003130161, выдано 17.02.2003 ИМНС России по Кировскому району г.Екатеринбурга; ИНН 6673082569/ КПП 667001001

3. Об акционерах, владеющих 5% и более акций компании:

Зашляпин Аркадий Александрович – 6,926%.

Зашляпин Андрей Аркадьевич – 93,074%.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

малых архитектурных форм: качели, горки, турник, песочницы, скамьи, урны, гимнастический комплекс, баскетбольное кольцо, брусья, «мотоцикл», «внедорожник», ворота, теннисный стол, «рукоход», стол-скамья, навес.

Предусматривается озеленение территории с посадкой деревьев и устройства газона с посевом трав.

На участке предусмотрены проезды шириной 5 м с тротуарами шириной 1,5, 2,25 и 3 м; предусмотрены велодорожки с асфальтобетонным покрытием шириной 1,5 м. По проездам асфальтобетонное покрытие, тротуары с асфальтобетонным покрытием и покрытием из тротуарной плитки. Тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками. Ко всем зданиям и сооружениям предусмотрены пешеходные подходы и автомобильные проезды.

#### **12. О местоположении строящегося дома:**

Жилой дом № 5 входит в состав домов Жилого комплекса «Виктория» и располагается в границах улиц Лесозаводская-Уральская-Октябрьская и вдоль набережной оз. Исеть в городе Среднеуральске. Въезд на территорию застройки осуществляется с ул. Октябрьской.

Жилой комплекс представляет собой 6 трехэтажных жилых домов, один 3-х секционный и четыре 4-х секционных блокированных жилых домов - «таунхаусов».

Тип домов: малоэтажные многоквартирные жилые дома.

Общая площадь застройки – 7 697,24 кв.м.

Общее количество квартир – 231.

#### **Трехэтажные жилые дома:**

Общая площадь квартир (лоджии с коэф.1) – 10 513,3 кв.м.

Общее количество квартир -216, из них:

1-комнатных квартир – 135, площадью от 38,57 до 49 кв.м.

2-комнатных квартир – 68, площадью от 60,07 до 72,8 кв.м.

3-комнатных квартир – 10, площадью от 78,2 до 84,59 кв.м.

4-комнатных квартир – 3, площадью от 106,55 до 117,25 кв.м.

#### **Блокированные жилые дома (таунхаусы):**

Общая площадь квартир (лоджии с коэф.1) – 2 271,05 кв.м.

Количество жилых блоков – 15.

#### **13. О количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир) и их описании:**

Жилой дом № 5:

Этажность – 3.

Общая площадь квартир - 1658,7 кв.м.

Общее количество квартир - 36.

В том числе:

1 - комнатных - 24,

2 - комнатных – 12.

#### **14. О технических характеристиках строящегося дома и самостоятельных частей (квартир) в соответствии с проектной документацией:**

Здание состоит из 2-х секций с разделением температурно-осадочным швом.

Конструктивная схема здания каркасно-стеновая.

Фундамент жилого дома: монолитная железобетонная плита. Стены подвала из сборных бетонных блоков.

Наружные стены: внутренний слой – монолитный железобетон толщ.200 мм и газозолобетонные блоки (твинблок) толщ. 300 мм; утеплитель – EURO-Фасад (Тизол) толщ.180 и 80мм; наружный слой – фасадная штукатурка по системе «Тех-колор» с последующей окраской.

- 1) 18-ти этажный двухсекционный жилой дом по ул.Токарей, 40 в г.Екатеринбурге (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2012г.);
- 2) Встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 96 м/мест по ул. Токарей, 40 в г.Екатеринбурге (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2013 г.).

**5. О лицензируемой деятельности застройщика:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0352.04-2010-6673082569-С-046 выдано СРО НП «Строители Свердловской области 11.08.2015 г.

Срок действия: начало действия с 11 августа 2015 года без ограничения срока действия.

**6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:**

*6.1. по состоянию на 30.09.2015г.:*

Финансовый результат текущего года: 126, 00 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 59 671, 00 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 158 846,00 тыс.руб.

*6.2. по состоянию на 31.12.2015г.:*

Финансовый результат текущего года: 200, 00 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности: 48 625, 00 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности: 162 494,00 тыс.руб.

**Информация о проекте строительства**

**7. О цели проекта строительства:**

Проектом предполагается строительство жилого квартала «Виктория», 1 этап - жилой дом № 5, расположенный по адресу: г.Среднеуральск, пер.Лесозаводской, 6.

**8. Об этапах и сроках реализации проекта строительства:**

Начало строительства – 07 декабря 2015 года

Окончание строительства – 31 марта 2017 года.

**9. О результатах экспертизы проектной документации:**

Проведение экспертизы проектной документации не требуется.

**10. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 663060002005010-000000062, выдано Администрацией городского округа Среднеуральск 07.12.2015г. Срок действия – до 07 декабря 2016 года.

**11. О правах застройщика на земельный участок:**

Право застройщика на земельный участок подтверждается следующими документами:

- Свидетельство о государственной регистрации права от 15.10.2015г., запись регистрации № 66-66/029-66/029/661/2015-5338/2.

Кадастровый номер земельного участка – 66:62:0101001:3.

Площадь земельного участка – 33917 кв.м..

Сведения о собственнике земельного участка – Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление».

Элементы благоустройства:

На территории Жилого квартала «Виктория» предусматриваются площадки для отдыха взрослых, игр детей и занятий физкультурой. На площадках предусматривается установка

Внутренние стены – монолитный железобетон толщ.200 мм; кирпичные толщ.380 мм и газозолобетонные блоки (твинблок) толщ. 300 мм.

Перегородки внутриквартирные: из гипсовых пазогребневых плит толщ. 80мм и кирпичные толщ. 90 и 120 мм в санузлах.

Перекрытия – монолитный железобетон толщ.200 мм.

Оконные блоки и балконные двери – из 2-камерного стеклопакета в металлопластиковом переплете белого цвета.

Остекление лоджий – витражи в алюминиевом переплете.

Двери: входные в квартиры – стальные.

Кровля плоская рулонная с внутренним водостоком.

Внутренняя отделка квартир:

Потолки – затирка.

Стены – в жилых комнатах и коридорах: затирка; в санузлах: штукатурка; в кухнях: затирка.

Полы – в жилых комнатах, кухнях внутриквартирных коридорах, санузлах, на балконах: песчано-цементная стяжка.

Отопление – система отопления поквартирная, со скрытой разводкой труб в конструкции пола с индивидуальным поквартирным узлом учета тепла. Трубопроводы для поквартирной разводки полипропиленовые трубы PPR. Трубопроводы для стояков из стальных труб.

Приборы отопления: радиаторы алюминиевые «Rovall» с терморегуляторами.

Вентиляция – по проекту.

Водопровод – стояки из полипропиленовых труб PPR, подводки к приборам из металлопластиковых труб. Предусмотрена установка водосчетчиков для ХВС и ГВС.

Канализация – выпуски канализации и стояки из полиэтиленовых труб.

Сантехнические приборы – отечественного производства (унитаз, раковина, мойка, ванна).

Электротехнические сети: внутриквартирная разводка медным кабелем с розетками и выключателями, установка силовой электророзетки (разъем) для подключения электрической плиты (установка плиты не предусмотрена); установка двухтарифных электросчетчиков; установка светильника в санузле, 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.

Слаботочные сети – телевизионная сеть, телефон доведен до этажного щитка; радио-розетка согласно проекта; домофонная связь доведена до квартиры.

**15. О функциональном назначении нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества.**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, в жилом доме № 5 проектом не предусмотрены.

**16. О составе общего имущества в доме, 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.**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, входная группа, подвал, инженерные коммуникации, крыша, ограждающие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, ИТП, узел управления, электрощитовая.

**17. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 31 марта 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – Администрация городского округа Среднеуральск.

**18. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Для защиты интересов участников долевого строительства ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору застрахована специализированной страховой компанией:

– ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г.Москва, ул.Окская, д.13, оф. 4501, генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-28598/2016 от 26.04.2016 г. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования – Жилой квартал «Виктория», 1 этап, жилой дом № 5, по адресу: 624070, Свердловская область, г.Среднеуральск, пер.Лесозаводской, 6.

**19. О планируемой стоимости строительства:**

Планируемая стоимость строительства составляет 70 000 000 рублей.

**20. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Проектировщик: «Уралжелдорпроект»- филиал ОАО «Росжелдорпроект»;

Ген. подрядчик: ООО «Среднеуральская строительная компания».

**21. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

**22. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Привлечение денежных средств осуществляется на основании договоров долевого участия. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, нет.