

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «ДОМИНВЕСТ»

Сахипова А. А.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на многоэтажное 2-х секционное здание гостиничного комплекса со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№ 1 по ПЗУ) и пристроенной трансформаторной подстанцией (№ 2 по ПЗУ), взамен сносимого объекта незавершенного строительства расположенное по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Кировский район, ул. 40-летия Комсомола, д.32г

Место и время первого опубликования проектной декларации: 24 апреля 2014 г, <http://dominvest-ek.ru>

Оригинал проектной декларации хранится в ООО «ДОМИНВЕСТ» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, 4., оф. 612

24 апреля 2014 г.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1	Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ДОМИНВЕСТ»
1.2.	Место нахождения Застройщика	620014, г. Екатеринбург, ул. Радищева, дом 4, офис 612
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	С понедельника по пятницу с 09:00 до 18:00, суббота и воскресенье - нерабочие дни; тел. (343) 278-49-30; (343) 22-22-104
1.4.	Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 28.12.2012 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Екатеринбурга; ОГРН 1126670041618; ИНН 6670394908; КПП 667101001; Дата постановки на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ 28.12.2012 г.
1.5.	Данные об учредителях (участниках) Застройщика	ЭйТиЭс Групп Лимитед-98,04 % УК Сахипова А.А.-1,96% УК
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех	Застройщик ранее не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости



	лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.7.	Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	<p><b>Застройщик:</b>          ООО «ДОМИНВЕСТ»          (лицензии не требуется)</p> <p>Строительство осуществляется с привлечением следующих организаций, имеющих свидетельство о допуске к видам работ по строительству:</p> <p><b>Заказчик:</b>          Общество с ограниченной ответственностью «Инстрой».          (Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0376.00-2013-6685025484-С-103 от 17.09.2013г., регистрационный номер № СРО-С-103-07122009, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала». Область действия свидетельства: Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано: Решение Совета Партнерства от 17.09.2013 г. Протокол №15/2013)</p> <p><b>Генподрядчик:</b>          Общество с ограниченной ответственностью «Инстрой».          (Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0376.00-2013-6685025484-С-103 от 17.09.2013 г., регистрационный номер № СРО-С-103-07122009. Свидетельство выдано: Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала». Область действия свидетельства: Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано: Решение</p>



		Совета Партнерства от 17.09.2013 г.) .
1.8.	Величина собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	250 000 000 руб.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	57 000 руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	84 000 руб.
1.11.	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	11 000 руб.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	«Гостиничный комплекс со встроенной подземной парковкой по улице 40-летия Комсомола в Кировском районе города Екатеринбурга»
2.2.	Этапы и срок реализации проекта	Строительство осуществляется в 1 пусковой комплекс: 25-этажное 2-секционное здание гостиницы со встроенной подземной парковкой на 26 машино-мест. Начало: 2 квартал 2014 года. Окончание: не позднее 2 квартала 2016 года.
2.3.	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» №4-1-1-0013-14/13-0739Н от 21.03.2014 года.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение №RU 66302000-4156 от 23.04.2014 г., выданное Администрацией города Екатеринбурга на строительство объекта капитального строительства по проекту: «Гостиничный комплекс со встроенной подземной парковкой в г. Екатеринбурге по ул. 40-летия Комсомола, 32- г»; многоэтажное 2-х секционное здание гостиничного комплекса со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№ 1 по ПЗУ) и пристроенной трансформаторной подстанцией (№ 2 по ПЗУ) Срок действия разрешения на строительство: до 15.04.2017 г.
2.5.	Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок находится в аренде у ООО «ДОМИНВЕСТ» На основании следующих документов 1. Постановление Главы города от 23.12.2004 г.



		<p>2. Договор аренды земельного участка № 7-888 от 18.10.2005 зарегистрирован 16.02.2009 номер регистрации 66 66 01/021/2009-128. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №7-888 от 13 мая 2013 года. Кадастровый номер Участка-66:41:07 06 001:0050. Право аренды зарегистрировано в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 05.07.2013 года. Номер регистрации:66-66-01/262/2013-271</p> <p>3. Постановление Администрации города Екатеринбурга о предоставлении ООО «Доминвест» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, 32 г, для строительства гостиничного комплекса со встроенной подземной парковкой № 3375 от 02.10.2013 г.</p>
2.6.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственник земельного участка: Муниципальное образование г. Екатеринбург
2.7.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Площадь земельного участка, отведенная под строительство 3687,00 кв.м. Площадь застройки – 1230,00 кв.м., подземная парковка - 1480,70кв.м. Участок ограничен: с северо-востока – ул. 40 лет Комсомола; с юга, юго-востока – территорией ООО «Мега-Инвест»; с запада, северо-запада – придомовой территорией существующих многоэтажных жилых домов; с северо-запада – участником, занятым теплопунктом и трансформаторной подстанцией.
2.8.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Площадь земельного участка – 3687,00 кв.м. Площадь застройки – 1230,00 кв.м. Площадь участка в границах благоустройства – 4454,00 кв.м.
2.9.	Информация об элементах благоустройства	Планом благоустройства предусмотрено покрытие проезда асфальтобетонное, тротуаров - тротуарный камень.
2.10.	Информация о месторасположении строящегося недвижимого имущества	Участок строительства гостиничного комплекса расположен на территории сложившейся застройки в квартале улиц 40 лет Комсомола-Сибирский тракт (дублер) в Кировском административном районе г. Екатеринбурга и ограничен: с северо-



		<p>востока – ул. 40 лет Комсомола; с юга, юго-востока – территорией ООО «Мега-Инвест»; с запада, северо-запада – придомовой территорией существующих многоэтажных жилых домов; с северо-запада – участком, занятым теплопунктами трансформаторной подстанцией.</p>
2.11.	<p>Описание строящегося объекта недвижимого имущества</p>	<p>Здание гостиничного комплекса: многоэтажное 2-секционное здание гостиницы со встроенной подземной парковкой. Гостиничный комплекс состоит из 25 этажей. В комплексе расположены апартаменты; кладовые уборочного инвентаря, административные помещения. На верхнем техническом этаже – машинные отделения лифтов, помещения противопожарного вентоборудования, помещения теплого чердака. Связь между этажами в каждой секции осуществляется по незадымляемой лестничной клетке типа Н1 с устройством выходов на технический этаж и кровлю, а также четырьмя пассажирскими лифтами. Наружная отделка стен- декоративная штукатурка с последующей окраской фасадными красками и керамогранит (цоколь); витражи – двухкамерный стеклопакет. Конструкции здания гостиницы и пристроенной части подземной автостоянки изготавливаются из монолитного каркаса. Внутренние стены и пилоны – монолитные железобетонные. Колонны (только в пристроенных блоках подземной автостоянки) – сечением 400x400 мм. Плиты перекрытий и покрытий блоков гостиницы – монолитные железобетонные плиты <math>g=200</math> мм. Плиты покрытий пристроенных частей подземной автостоянки – монолитные железобетонные плиты толщиной <math>g=300</math> мм с капителями высотой 300 мм фасадными красками и керамогранит (цоколь). Конструкции здания гостиницы и пристроенной части подземной автостоянки изготавливаются из монолитного каркаса. Внутренние стены и пилоны – монолитные железобетонные, стены – толщиной 200 и 300 мм, пилоны – длиной 900, 1500 мм и толщиной 500 мм. Плиты перекрытий и покрытий блоков гостиницы – монолитные железобетонные плиты. Плиты покрытий пристроенных частей подземной автостоянки –</p>



		монолитные железобетонные плиты.
2.12.	Информация о количестве в составе строящихся( создаваемых) многоквартирного дома и ( или ) иного объекта недвижимости самостоятельных частей ( квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Гостиничный комплекс квартирного типа:  Апартаменты квартирного типа – 599 шт, включая лоджии с коэффициентом 1  Подземная парковка на 26 маш/мест.
2.13.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Общая площадь гостиничных номеров - 21 115,80 кв.м. Общая площадь подземной парковки - 1 480,70 кв.м.
2.14.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества .	Не предусмотрено
2.15.	Информация о составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, машинные отделения, технический этаж (чердак), крыша.
2.16.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	Ввод объекта в эксплуатацию не позднее 2 квартала 2016 года
2.17.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости	В приемке Объекта в эксплуатацию участвуют: - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора по Свердловской области - Управление государственного архитектурно-строительного контроля Администрации города
2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствуют
2.19.	Информация о мерах по	Обязанность по страхованию строительных



	добровольному страхованию застройщиком рисков	рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда
2.20	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Застройщик: ООО «Доминвест» Заказчик: ООО «Инстрой» Генеральный подрядчик: ООО «Инстрой»
2.21	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог участников долевого строительства в силу статьи 13 № 214 ФЗ от 30.12.2004 г. «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
2.22.	О планируемой стоимости строительства объекта недвижимости	923 000 тыс. руб.
2.23.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимого имущества	-----

С ниже перечисленными документами Застройщика можно ознакомиться по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 4, оф. 612

1. Учредительные документы Застройщика
2. Свидетельство о государственной регистрации Застройщика
3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе
4. Разрешение на строительство
5. Заключение государственной экспертизы проектной документации
6. Проектная документация
7. Документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок
8. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности Застройщика по установленным формам
9. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета прибыли и убытков за время осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности;

Директор ООО «Доминвест»



Сахипова А.А.

<p>Итого: 100%</p>	<p>100%</p>
<p>1. 100%</p>	<p>100%</p>
<p>2. 100%</p>	<p>100%</p>
<p>3. 100%</p>	<p>100%</p>
<p>4. 100%</p>	<p>100%</p>
<p>5. 100%</p>	<p>100%</p>
<p>6. 100%</p>	<p>100%</p>



*Handwritten signatures in blue ink:*

- Top signature: *В.И. Иванов*
- Middle signature: *И.И. Иванов*
- Bottom signature: *С.С. Иванов*



Итого: 100%