



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор ЗАО «ЮИТ Уралстрой»

Гибов Р.В.

«11» декабря 2015г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СОВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ, ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ДДОУ И
НАДЗЕМНЫМ МНОГОЭТАЖНЫМ ПАРКИНГОМ ПО УЛИЦАМ МАНЕВРОВАЯ-
ТАВАТУЙСКАЯ В Г. ЕКАТЕРИНБУРГЕ**

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Застройщик: Закрытое акционерное общество «ЮИТ Уралстрой»

Юридический адрес: 620135 г. Екатеринбург, ул. Красных Командиров, 23

Фактический адрес: 620135 г. Екатеринбург, ул. Красных командиров, 23

Режим работы: будни (с понедельника по пятницу) с 8-30 до 17.30, обед с 12-00 до 13-00.
адреса Отделов продаж:

1) Главный офис г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 51 офис 304; код города (343) тел. 367-70-90, Время работы офиса будни (с понедельника по пятницу) с 8-30 до 19.00., обед с 12-00 до 13-00, суб. С 10.00-16.00 без перерыва

2) г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, д. 8 тел. 367-70-90, сот. 8 922 121 3333 (время работы ср-пят. с 10.00-19.00, перерыв с 13-14.00, в суб. с 10.00 до 16.00, без перерыва)

3) г. Екатеринбург, ул. Ильича, 42а на строительной площадке тел. 367-70-90 сот. 8 922 145-11-17 (время работы вт.-чт. с 10.00-19.00, обед с 13.00-14.00, суб. С 10.0-16.0 без перерыва)

4) г. Екатеринбург ул. Амундсена, 118, строительная площадка, тел. 8 922 178 70 83 (время работы вт-ср-пят. с 10.00-19.00, перерыв с 13.0-14.0, в суб. с 10.00 до 16.00, без перерыва)

5) г. Тюмень, ул. М. Горького, 76 БЦ « Демидов стан », 3 этаже, офис 326-327 тел. 8(3452) 68-88-11 сот. 8-922-121-33-33(время работы пн-пт. с 10.00-19.00, обед с 13.00-14.00)

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 66 № 005890796 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга 08.11.2006г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 66 № 005387026 выдано 08.11.2006 г Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга

Учредители: «Торгум Ою АБ» (юридическое лицо, созданное по законодательству Финляндии, зарегистрированное в Торговом реестре Национального совета Финляндии по патентам и регистрации 11 декабря 1997 г. (зарегистрировано в Торговом реестре за № 724.308, идентификационный код предприятия 1475287- 9), расположенное по адресу: Панунтие 6, 00620, Хельсинки, Финляндия), доля в уставном капитале Общества – 99,946 %

Свидетельство о допуске № 0150674, регистрационный № № 0158.03-2010-6673150882-С-103 от 23 декабря 2013г. Свидетельство выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала» на основании Решения Совета НП «саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала», протокол № 24/2013 от 23 декабря 2013 г. Начало действия 23.12.2013г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданных от 23 декабря 2010г. № 0158.01-2010-6673150882-С-103 и от 30.08.2012 г. № 0158.02-2010-6673150882-С-103

Финансовые показатели на 30.09.2015 г.:

Собственные средства	3 477 784 тыс. руб.
Прибыль предприятия	473 128 тыс. руб.
Дебиторская задолженность	599 188 тыс. руб.
Кредиторская задолженность	1 458 132 тыс. руб.

Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимало участие Общество в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

- 1) 18-этажный односекционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Электриков, 24. Объект сдан в эксплуатацию 28 июня 2012 г.
- 2) 18-этажный односекционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Электриков, 26. Объект сдан в эксплуатацию 24 сентября 2012 г.
- 3) 18-этажная 144-квартирная секция 2-х секционного жилого дома в г. Екатеринбурге по ул. Вилонова, 22а. Объект сдан в эксплуатацию 31.08.2011 г.
- 4) 9-этажный 3-секционный жилой дом в г. В.Пышма по ул. Машиностроителей, 7. Объект сдан в эксплуатацию 25 декабря 2012 г.
- 5) 10-15-этажная секция на 129 квартир в 2-х секционном жилом доме в г. Екатеринбурге по ул. Боровая, 31. Объект сдан в эксплуатацию 26 декабря 2012 г.
- 6) 7) 17-этажный 2-секционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Дружининская, 5а. Объект сдан в эксплуатацию 31 июля 2013 г.
- 7) 9-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 9 в г. В-Пышма. Объект сдан в эксплуатацию 21 ноября 2013 г.
- 8) 12-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 11 в г. В-Пышма, сдан в эксплуатацию 19.12.2013 г.
- 9) 15-17-этажный жилой дом по ул. Дружининская, 5б в г. Екатеринбурге, сдан в эксплуатацию 08.07.2014 г.
- 10) Двухсекционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями детского дошкольного образовательного учреждения, по ул. Ильича, 42б в г. Екатеринбурге. Объект сдан в эксплуатацию 20.10.2014 г.
- 11) Трехсекционный, 10-ти этажный жилой дом, по ул. Ильича, 42а в г. Екатеринбурге. Объект сдан в эксплуатацию 29.01.2015 г.
- 12) 9-этажный жилой дом по ул. Гороховая, 6 в г. В-Пышма. Объект сдан в эксплуатацию 30 декабря 2014 г.
- 13) 24-этажный односекционный жилой дом по ул. Амундсена, 118 в г. Екатеринбурге. Объект сдан в эксплуатацию 30 декабря 2014 г.
- 14) Двухсекционный жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Машиностроителей, д. 13. Введен в эксплуатацию 29.12.2014 г.
- 15) 9-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 15 в г. В-Пышма. Объект введен в эксплуатацию 27.02.2015 г.
- 16) 9-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 11 «А» в г. В-Пышма. Объект введен в эксплуатацию 30.11.2015 г.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта - СТРОИТЕЛЬСТВО 16 ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ВТРОЕНО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ (ПК5 ПО ГП) В СОСТАВЕ ПРОЕКТА : «СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ДДОУ И НАДЗЕМНЫМ МНОГОЭТАЖНЫМ ПАРКИНГОМ ПО УЛИЦАМ МАНЕВРОВАЯ-ТАВАТУЙСКАЯ В Г. ЕКАТЕРИНБУРГЕ»

Право на землю: Договор купли-продажи недвижимого имущества № 09/12 от 14.09.2012 г. . дата регистрации 21.09.2012 г., номер регистрации 66-66-01/022/2012-307.

Свидетельство 66 АЕ 576346 выдано взамен свидетельства № 589837 серия 66 АЕ от 21.09.2012 г.

Собственник земельного участка: ЗАО ЮИТ Уралстрой

Площадь земельного участка:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов, площадью 31131,0 кв.м. с кадастровым номером **66:41:0204008:29**

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0314-14 выдано 27 октября 2014 г. ООО «Эксперт Строй»

Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № RU 66302000-4689, выдано **15 декабря 2014 г.** Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия до 31 декабря 2018 г.
Месторасположение строящегося объекта: Свердловская обл., г. Екатеринбург, Железнодорожный район ул. Маневровая- Таватуйская.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Объект строительства	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (Срок ввода в эксплуатацию)
1 очередь строительства – <ul style="list-style-type: none"> 24 этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (ПК1 по ГП) 	Не позднее 31.12.2016 г.
2 очередь строительства- <ul style="list-style-type: none"> 16 этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенными помещениями детских дошкольных учреждений (ПК5 по ГП) 	Не позднее 31.12.2017г.
3 очередь строительства- <ul style="list-style-type: none"> 24-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (ПК2 по ГП), Наземный многоэтажный паркинг (ПК4 по ГП) 	Не позднее 31.12.2018г.
4 очередь строительства – <ul style="list-style-type: none"> 24 этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (ПК3 по ГП) 	Не позднее 31.12.2018г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – орган государственной власти Свердловской области.

Количество квартир, офисов, магазинов, гаражей и иных объектов в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики.

Показатели	Ед. изм.	ПК 1	ПК5	ПК2	ПК4	ПК3
Этажность		24 + подвал + технич. этаж	16+ подвал + технич. этаж	24 + Подвал +технич. этаж	5	24 + Подвал+ Техн.этаж
Площадь земельного участка	кв.м.	31131				
Вместимость	м/мес т				299	
Строительный объем в том числе ниже отм.0.0	куб.м.	50 038,1 2200,1	65498,96 522,38	50038,1 2200,1	24850, 3	50038,1 2200,1

Общая площадь здания	кв.м.	15905,7	16557,53	15905,7	8288,3	15905,7
Общая площадь встроенных помещений, В том числе:	Кв.м.	1054,3	2074,39	1054,3		1054,3
Магазинов, в т.ч.		316,2	379,36	316,2		316,2
Магазин № 1		94,9	102,12	93,1		93,1
Магазина № 2		93,2	94,86	91,3		91,3
Магазин № 3		128,1	82,51	127,5		127,5
Магазин № 4			97,21			
Офисных помещений, в том числе		521,7	428,16	521,7		521,7
Офис № 1 (1этаж)		76,5		75,7		75,7
Офис № 2		38,1	23,46	67,45		67,45
Офис № 3		36,7	48,05	66,72		66,72
Офис № 4		38,6	59,28	41,7		41,7
Офис № 5		43,8	48,39	37,9		37,9
Офис № 6		28,5	35,48	44,4		44,4
Офис № 7		68,5	45,17	37,76		37,76
Офис №8		66,2	43,89	36,35		36,35
Офис №9		42,1	33,26	38,24		38,24
Офис № 10		38,1	35,77	43,64		43,64
Офис № 11		44,6	42,47	27,81		27,81
ДДОУ на 80 мест			1225,55			
Общая площадь помещений общего пользования	Кв.м.	1872,66	2163,17	1872,66		1872,66
Общая площадь квартир	Кв.м.	9864,14	12164,46	9864,14		9864,14
Кол-во квартир в т.ч.		220	280	220		220
Однокомнатных	шт.	66	112	66		66
Двухкомнатных	шт.	132	140	132		132
Трехкомнатных	шт.	22	28	22		22

Технические характеристики жилых домов:

Несущие конструкции жилого дома – монолитный железобетонный каркас,

Перекрытие – монолитные железобетонные.

Наружные стены – твинблоки с наружным утеплением из пенополистирола с противопожарными рассечками из минераловатных плит.

Внутренние стены: межкомнатные перегородки – твинблоки, перегородки сан.узлов и ванных комнат-кирпич керамический пустотелый. Межквартирные стены - монолитные ж/б, кирпичные.

Двери входные в квартиры – металлические утепленные, производства Россия.

Оконные блоки и балконные двери жилых зданий и встроенных помещений – из 5 камерного поливинилхлоридного профиля, подоконные доски - поливинилхлоридные.

Лоджии и балконы – остекление из алюминиевого профиля с заполнением однослойным остеклением и частичным распашным открыванием.

Дверь внутриквартирная - МДФ пр-ва Россия, устанавливаются только в санузлах или ванных комнатах (где устанавливается унитаз) -1шт. на квартиру.

Конструкция пола в жилых помещениях – цементно-песчаная стяжка без финишного покрытия, Полы в сан.узлах и ванных комнатах – ЦПС и обмазочная гидроизоляция

Конструкция пола на лоджиях, балконах – без стяжки.

Отделка стен квартир – тонкослойная штукатурка. Качество поверхности соответствует требованиям, предъявляемым к улучшенной штукатурке, допускаемые отклонения по СНиП 3.04.01-87.

Отделка потолков жилых помещений – тонкослойная штукатурка.

Отделка стен санузлов и ванных комнат - улучшенная штукатурка, затирка бетонных поверхностей.

Отделка стен лоджий, балконов – декоративная штукатурка, внутренние ограждения лоджий-окраска по штукатурке. Отделка потолков лоджий, балконов – затирка.

Входная дверь в дом – металлическая утепленная с установкой домофона.

Конструкция пола МОП – керамогранит по ЦПС. Отделка стен МОП – окраска ВДАК.

Отделка потолков МОП – затирка, окраска ВДАК. Окна МОП – из поливинилхлоридного профиля, поворотные, без подоконных досок.

Над последним этажом - совмещенная плоская рулонная кровля с внутренним водостоком

Теплоснабжение – Отопление жилых домов - центральное от существующих теплосетей.

Система отопления – Поквартирная в конструкции пола: двухтрубная.

Приборы отопления квартир и встроенных помещений – стальные радиаторы с терморегуляторами без термоголовок.

Поквартирный узел учета тепла – в межквартирном холле с установкой тепловычислителя

Приборы отопления в МОП – конвекторы без терморегуляторов

Вентиляция:

Вентиляция жилой части:

приточная – естественная, посредством проветривания через оконные конструкции с функцией микропроветривания; клапаны приточные стеновые (только в жилых комнатах).

Вытяжная – механическая из кухонь, сан.узлов ванных комнат с выполнением металлических воздуховодов в строительных конструкциях с установкой крышных вентиляторов с объединением сборных вент. каналов от одного стояка квартир на кровле в общую шахту

Технические помещения – естественная вытяжная вентиляция с использованием отдельных каналов.

Холодное и горячее водоснабжение – централизованное в соответствии с проектом.

Система водоснабжения- с поквартирным размещением стояков в коммуникационных шахтах (без зашивки), размещенных в санузлах и ванных комнатах. Узлы учета ГВС и ХВС – поквартирно на каждом стояке. Внутриквартирная разводка – открытая из полипропиленовых труб.

Запорная арматура на водонагреватель, стиральную машину, унитаз.

Сантехнические приборы на квартиру: унитаз производства РФ - 1 шт., умывальник производства РФ – 1 шт., 1 (один) комплект смесителя для умывальника производства РФ, 1 (одно) устройство внутриквартирного пожаротушения. Подводки к приборам - гибким шлангам в металлической оплетке. Только для унитаза и умывальника. На остальные приборы не устанавливаются.

Хозяйственно-бытовая канализация

Централизованное в соответствии с проектом. В ванных комнатах предусмотрено дополнительно подключение стиральной машины.

Слаботочные сети жилого дома

1. Радио – общедомовая сеть, внутриквартирная разводка с установкой 1 розетка на квартиру.

2. Телефон, телевидение, Интернет – общедомовая сеть, ввод в квартиры только трубная разводка в полу. установка распределительной коробки на вводе в квартиру.

3. Пожарная сигнализация – установка автономных извещателей на потолке в каждой комнате, кухне, прихожей, остальное согласно проекта

4. Домофон – видеодомофон – общедомовая сеть на базе видеодомофонной системы VIZIT, ввод в квартиры с установкой аудиотрубки.

Электроснабжение - Учет электроэнергии в этажном щитке, счетчик двухтарифный со встроенным таймером. Электроснабжение квартир - от этажного распределительного щита до квартирному щитка кабелем.

Установочные изделия: групповые автоматы, розетки, выключатели, светильники в санузлах, клеммная коробка для электроплиты, влагозащищенная розетка для стиральной машины и водонагревателя.

Благоустройство: озеленение, тротуары, площадки для отдыха детей и взрослых, для хозяйственных нужд - согласно проекта.

Общее имущество которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, коридоры, крыльцо, пандус, технические помещения на кровле и в подвале, подвалы, в которых имеются общедомовые инженерные коммуникации, помещение охраны, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном объекте, земельный участок, на котором расположен данный объект.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

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;
- пожар;
- 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;
- любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке;
- любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, ревизии, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, мятеж, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции;
- действия (бездействия) государственных органов, местного самоуправления и их должностных лиц;
- изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта.
- и иные обстоятельства, не зависящие от воли застройщика.

Меры по добровольному страхованию таких рисков:

Страхование вышеперечисленных рисков, осуществляется дольщиком от своего имени и за свой счет.

Планируемая стоимость создания (строительства) проекта (ПК 5) – 610 469 000 руб.

Генеральный проектировщик: **Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Уралкомплект-наука»**

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0058-06.12-02 от 17.10.2012 (выдано Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Проектировщики Свердловской области» регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО–П-095-21122009)

Генподрядчик: Идет выбор Генподрядчика

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору - Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 - ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

1. Залог на основании ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты».
2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве страховой компанией.

Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства - договоры инвестирования на нежилые объекты