

Проектная декларация по проекту:
«Многоэтажный жилой дом с подземной автопарковкой по ул. Буторина, дом 1
в г. Екатеринбурге»

29 декабря 2015 года

город Екатеринбург Свердловской области

1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	Акционерное общество «Синара-Девелопмент»
	Место нахождения	620026, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Розы Люксембург, 51, т. 8(343)310-33-00, 310-33-24
	Режим работы	Понедельник – четверг с 9.00 до 18.00 местного времени, пятница с 09.00 до 16.45 местного времени
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 006000020 от 11 марта 2009 года; ОГРН 1096672004956, ИНН 6672292242/КПП 667201001
1.3	Учредители (участники) Застройщика, а также процент голосов которыми обладает каждый учредитель в органе управления Застройщика	Единственный акционер застройщика – АО Группа Синара, 100 % голосов.
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов	<p>1. Застройщиком реализован проект «Жилой дом по ул. Петровской, кв. 449 на левом склоне б. Купоросной в Советском районе г. Волгограда (многоквартирный жилой дом, 2-х секционный, 10-ти этажный)». Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 25 октября 2012 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией города Волгограда №RU34301000-60/06/12.</p> <p>2. Застройщиком реализован проект «Два многоэтажных жилых дома с объектами административного назначения, торговли, соцкультбыта и подземной автостоянкой по улице Белинского - Саввы Белых в Октябрьском районе г. Екатеринбурга». Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 декабря 2012 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией города Екатеринбурга №RU66302000-1597.</p> <p>3. Застройщиком реализован проект «1 очередь строительства. Четыре 5-ти этажных 3-х секционных дома по ул. им. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда». Срок ввода объектов в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV кв. 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 28 июня 2013 г. на основании разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выданных Администрацией города Волгограда №RU34301000-43/06/13, №RU34301000-44/06/13, №RU34301000-45/06/13, №RU34301000-46/06/13.</p> <p>4. Застройщиком реализован проект «2 очередь строительства. Четыре 9-ти этажных 2-х секционных жилых дома по ул. им. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда. 1 этап строительства – жилые дома № 5 и № 6». Срок ввода объектов в эксплуатацию IV кв. 2014 г., фактический</p>
	сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	

срок ввода в эксплуатацию – 27 октября 2014 г. на основании разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выданных Администрацией города Волгограда №RU34301000-102/06/14, №RU34301000-103/06/14.

5. Застройщиком реализован проект «2 очередь строительства. Четыре 9-ти этажных 2-х секционных жилых дома по ул. им. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда. 2 этап строительства – жилые дома № 7 и № 8». Срок ввода объектов в эксплуатацию I кв. 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 14 ноября 2014 г. на основании разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выданных Администрацией города Волгограда №RU34301000-113/06/14, №RU34301000-114/06/14.

6. Застройщиком реализован проект «Строительство многоэтажного жилого дома 1 очереди застройки со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в квартале ул. Мельникова-Ключевская-Пирогова в г. Екатеринбурге. 8-секционный 419-квартирный жилой дом переменной этажности (12-13-19-26 этажей) со встроенно-пристроенными магазинами, встроенными нежилыми помещениями для размещения салона красоты, детским клубом, ТСЖ, общественно-административными помещениями в подвале, на 1-2 этажах, встроенно-пристроенная двухуровневая автостоянка, 1-этажное здание фитнес-центра со встроенной ТП-44413 и эксплуатируемой кровлей, с мусорокамерой». Срок ввода объекта в эксплуатацию – III кв. 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 апреля 2015 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией города Екатеринбурга №RU66302000-2415.

7. Застройщиком реализован проект «Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями, встроенными детскими дошкольными учреждениями и подземными паркингами по ул. Машинная-Луганская в Октябрьском районе г. Екатеринбурга.

- I очередь строительства: 26-этажный односекционный жилой дом (№1 по ПЗУ) с техническим подпольем и техническим чердаком, со встроенными нежилыми помещениями и помещениями управляющей компании на 1-ом этаже, трансформаторная подстанция ТП-71253 (№7 по ПЗУ)». Срок ввода объекта в эксплуатацию – III кв. 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 15 мая 2015 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией города Екатеринбурга №RU66302000-2422.
- V очередь строительства – 27-этажный односекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№4 по ПЗУ), трансформаторная подстанция ТП71254 (№8 по ПЗУ). Срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 июля 2015 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией города Екатеринбурга №RU66302000-4651-2014.
- VI очередь строительства – 27-этажный односекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№5 по ПЗУ). Срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 июля 2015 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией города Екатеринбурга №RU66302000-4651-2014.
- VII очередь строительства – подземная автостоянка (№6 по ПЗУ). Срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 июля 2015 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией города Екатеринбурга

		<p>№RU66302000-4651-2014.</p> <ul style="list-style-type: none"> • I этап III-й очереди строительства – 11-этажный 2-х секционный жилой дом со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения на 1-2-ом этажах (№3Б по ПЗУ). Срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2016 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 05 августа 2015 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией города Екатеринбурга №RU66302000-4651-2014. • IV очередь строительства – отдельно стоящий подземный двухуровневый паркинг (№3В по ПЗУ). Срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 23 ноября 2015 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией города Екатеринбурга №RU66302000-4959-2015. • II очередь строительства: многоквартирный односекционный жилой дом (№2 по ПЗУ) с техническим подпольем и техническим чердаком, со встроенными нежилыми помещениями и помещениями на 1-ом этаже. Срок ввода объекта в эксплуатацию – II кв. 2016 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 22 декабря 2015 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией города Екатеринбурга №66302000-4651-2014. <p>8. В настоящее время застройщиком осуществляется реализация следующего проекта:</p> <p>– «Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями, встроенными детскими дошкольными учреждениями и подземными паркингами по ул. Машинная-Луганская в Октябрьском районе г. Екатеринбурга.»</p> <p>III очередь строительства – многоквартирный двухсекционный жилой дом (№3А по ПЗУ) с техническим подпольем и техническим чердаком, со встроенными помещениями на 1-ом и 2-ом этажах детского дошкольного учреждения (ДООУ №1) сблокированный с многоквартирным двухсекционным жилым домом (№3Б по ПЗУ) с техническим подпольем и техническим чердаком, со встроенными помещениями на 1-ом и 2-ом этажах детского дошкольного учреждения (ДООУ №2). Срок реализации проекта – 30 июня 2016 г.</p>
1.5	Вид лицензируемой деятельности, номере лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию	<p>Деятельность Застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных жилых домов не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством.</p> <p>Свидетельство о допуске № 0294.03-2010-6672292242-С-103 от 20 августа 2015 года, выдано СО НП «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала».</p> <p>Свидетельство о допуске № 0119.02-2012-6672292242-П-158 от 06 февраля 2014 года, выдано СО НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональная Проектная Группа».</p>
1.6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>По состоянию на 30 сентября 2015 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Чистая прибыль: 455 405 тыс. руб.; • Кредиторская задолженность: 8 438 287 тыс. руб.; • Дебиторская задолженность: 5 210 642 тыс. руб.
2.	Информация о проекте строительства:	
2.1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации,	<p>Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной одноуровневой автостоянкой. Общее количество этажей 27: 26</p>

	результат экспертизы проектной документации	<p>наземных и 1 подземный.</p> <p>Срок начала строительства – II квартал 2016 года;</p> <p>Срок окончания строительства – до 30 июня 2017 года;</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0057-15/15-0616 Н/1, выданное 22 декабря 2015 года, утвержденное Заместителем начальника ГАУ СО «Управление государственной экспертизы».</p>
2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 66302000-5597-2015 выдано Администрацией города Екатеринбурга 28 декабря 2015 года.</p>
3	Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p>Земельный участок, на котором Застройщиком осуществляется строительство, имеет кадастровый номер 66:41:0603007:12, на праве собственности принадлежит Застройщику. Документ - основание: Договор купли - продажи недвижимого имущества №СД-207/15-01-1 от 23.03.2015г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 66 АЖ 910987 от 01.06.2015 года, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 66-66/001-66/001/019/2015-536/2 от 07.04.2015 г.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.</p> <p>Площадь земельного участка 3238 м².</p> <p>Участок обеспечен необходимыми элементами благоустройства. Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров, площадок для отдыха, детских и хозяйственных площадок. Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку кустарников.</p>
2.4	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок под застройку расположен в Октябрьском районе г. Екатеринбурга Свердловской области, в квартале улиц Буторина - Куйбышева – пер. Насосный – пер. Шорный на территории существующей жилой застройки. Площадка ограничена: с севера – участком, занятым существующим жилым домом по ул. Куйбышева, 90, зданиями ТП и насосной, с запада – красной линией ул. Буторина, с юга – территорией детского сада № 479, с востока – территорией гимназии № 210.</p> <p>Проектной документацией предусмотрено строительство по индивидуальному проекту многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной одноуровневой автостоянкой. Общее количество квартир – 184 шт.</p> <p>Высота жилых этажей: 3,0 м (в чистоте не менее 2,65 м);</p> <p>Высота офисного этажа: 3,45 м (в чистоте не менее 3,1 м).</p> <p>Предлагаемые объемно - планировочные и архитектурно - художественные решения в проекте отвечают требованиям к жилым домам, предназначенным для массового строительства.</p> <p>Связь между этажами надземной части жилого дома осуществляется по незадымляемой лестничной клетке типа Н1 с устройством выходов непосредственно наружу, техэтаж, чердак и кровлю, а также тремя грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг. Функциональная связь автостоянки и жилых этажей предусмотрена одним из лифтов, вход в который на уровне автостоянки осуществляется через два последовательно расположенных тамбур-шлюза с подпором воздуха при пожаре.</p> <p>Офисы приняты с отдельными выходами непосредственно наружу.</p> <p>Встроено-пристроенная подземная автостоянка отапливаемая (+ 5 градусов С), одноуровневая манежного типа на 52 машино-места.</p>

Автостоянка располагается под внутриворотовым пространством и на уровне техподполья жилого дома. Хранение автомобилей с двигателями, работающими на газовом топливе, в проектируемой автостоянке не предусмотрено. Эвакуация из автостоянки осуществляется по двум лестницам 1 типа.

Конструктивная схема – перекрестно-стенная, состоящая из монолитных железобетонных стен, объединенных монолитными железобетонными плитами перекрытия и покрытия. Общая устойчивость и пространственная неизменяемость здания в обоих направлениях обеспечивается взаимодействием жестких дисков плит перекрытия со стенами (диафрагмами), которые в свою очередь жестко заземлены в фундаментной плите.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 450 мм (под автостоянкой) и толщиной 1100 мм (под жилым домом) по бетонной подготовке толщиной 100 мм.

Наружные стены: ниже отм. 0,000 – монолитные железобетонные с наружным утеплением из экструдированного пенополистерола, выше отм. 0,000 – двухслойные, несущая кладка из газозолобетонных блоков, на отдельных участках – монолитные железобетонные несущие стены и несущие монолитные с наружным утеплением из минераловатных плит.

Наружная отделка стен жилых этажей – фасадные кассеты из металлических листов, декоративная штукатурка с окраской фасадными красками, вибропрессованные блоки (цокольная часть). Козырьки входов – облицовка алюминиевыми композитными панелями.

2.5 Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Количество квартир	шт.	184
в том числе:		
-однокомнатных	шт.	92
-двухкомнатных	шт.	69
-трехкомнатных	шт.	23

Характеристики жилых помещений:

Номер квартиры	Тип квартиры (кол-во комнат)	Номер этажа	Общая площадь квартиры с лоджией (с коэффициентом 0,5), кв.м.
1	2	2	67,73
2	1	2	45,90
3	3	2	100,40
4	2	2	66,07
5	1(S)	2	31,15
6	1(S)	2	31,62
7	1	2	45,73
8	2	2	56,83
9	2	3	67,73
10	1	3	45,90
11	3	3	100,40
12	2	3	66,07
13	1(S)	3	31,15
14	1(S)	3	31,62
15	1	3	45,73
16	2	3	56,83

17	2	4	67,73
18	1	4	45,90
19	3	4	100,40
20	2	4	66,07
21	1(S)	4	31,15
22	1(S)	4	31,62
23	1	4	45,73
24	2	4	56,83
25	2	5	67,73
26	1	5	45,90
27	3	5	100,40
28	2	5	66,07
29	1(S)	5	31,15
30	1(S)	5	31,62
31	1	5	45,73
32	2	5	56,83
33	2	6	67,73
34	1	6	45,90
35	3	6	100,40
36	2	6	66,07
37	1(S)	6	30,76
38	1(S)	6	31,30
39	1	6	45,65
40	2	6	56,83
41	2	7	67,73
42	1	7	45,90
43	3	7	100,40
44	2	7	66,07
45	1(S)	7	30,76
46	1(S)	7	31,30
47	1	7	45,65
48	2	7	56,83
49	2	8	67,73
50	1	8	45,78
51	3	8	100,40
52	2	8	66,07
53	1(S)	8	31,15
54	1(S)	8	31,62
55	1	8	45,70
56	2	8	56,83
57	2	9	67,73
58	1	9	45,78
59	3	9	100,40
60	2	9	66,07
61	1(S)	9	31,15
62	1(S)	9	31,62

63	1	9	45,78
64	2	9	56,83
65	2	10	67,73
66	1	10	45,78
67	3	10	100,40
68	2	10	66,07
69	1(S)	10	31,15
70	1(S)	10	31,62
71	1	10	45,78
72	2	10	56,83
73	2	11	67,73
74	1	11	45,78
75	3	11	100,40
76	2	11	66,07
77	1(S)	11	31,15
78	1(S)	11	31,62
79	1	11	45,78
80	2	11	56,83
81	2	12	67,73
82	1	12	45,78
83	3	12	100,40
84	2	12	66,07
85	1(S)	12	31,15
86	1(S)	12	31,62
87	1	12	45,78
88	2	12	56,83
89	2	13	67,73
90	1	13	45,78
91	3	13	100,40
92	2	13	66,07
93	1(S)	13	31,15
94	1(S)	13	31,62
95	1	13	45,70
96	2	13	56,83
97	2	14	67,73
98	1	14	45,78
99	3	14	100,40
100	2	14	66,07
101	1(S)	14	31,15
102	1(S)	14	31,62
103	1	14	45,70
104	2	14	56,83
105	2	15	67,73
106	1	15	45,78
107	3	15	100,40
108	2	15	66,07

109	1(S)	15	31,15
110	1(S)	15	31,62
111	1	15	45,70
112	2	15	56,83
113	2	16	67,73
114	1	16	45,78
115	3	16	100,40
116	2	16	66,07
117	1(S)	16	31,15
118	1(S)	16	31,62
119	1	16	45,70
120	2	16	56,83
121	2	17	67,73
122	1	17	45,78
123	3	17	100,40
124	2	17	66,07
125	1(S)	17	31,15
126	1(S)	17	31,62
127	1	17	45,70
128	2	17	56,83
129	2	18	67,73
130	1	18	45,78
131	3	18	100,40
132	2	18	66,07
133	1(S)	18	31,15
134	1(S)	18	31,62
135	1	18	45,78
136	2	18	56,83
137	2	19	67,73
138	1	19	45,78
139	3	19	100,40
140	2	19	66,07
141	1(S)	19	31,15
142	1(S)	19	31,62
143	1	19	45,78
144	2	19	56,83
145	2	20	67,73
146	1	20	45,78
147	3	20	100,40
148	2	20	66,07
149	1(S)	20	31,15
150	1(S)	20	31,62
151	1	20	45,78
152	2	20	56,83
153	2	21	67,73
154	1	21	45,78

155	3	21	100,40
156	2	21	66,07
157	1(S)	21	31,15
158	1(S)	21	31,62
159	1	21	45,78
160	2	21	56,83
161	2	22	70,63
162	1	22	48,65
163	3	22	101,64
164	2	22	66,07
165	1(S)	22	31,15
166	1(S)	22	31,62
167	1	22	46,13
168	2	22	56,83
169	2	23	66,19
170	1	23	45,72
171	3	23	100,38
172	2	23	66,07
173	1(S)	23	31,14
174	1(S)	23	31,62
175	1	23	46,13
176	2	23	56,83
177	2	24	66,19
178	1	24	45,72
179	3	24	100,38
180	2	24	66,07
181	1(S)	24	31,14
182	1(S)	24	31,62
183	1	24	46,13
184	2	24	56,83

1(S) – квартира-студия

Уровень отделки и оборудования квартир согласно проекту:

Высота помещений – не менее 2,65 м.

Потолок – монолитная железобетонная плита.

Полы в комнатах, коридорах и кухнях – цементно-песчаная стяжка.

Полы в санузлах – цементно-песчаная стяжка с гидроизоляцией.

Стены в комнатах, коридорах и кухнях – штукатурка, затирка, ГКЛ.

Санузлы и ванные комнаты: стены – штукатурка.

Оконные блоки из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом (с открыванием), подоконники - фасонное изделие из ПВХ профиля.

Остекление лоджий – стекло, при остеклении лоджий до пола – нижняя часть остекления и остекление в уровне перекрытий с тонировкой.

Пол лоджий – цементно-песчаная стяжка.

Входная квартирная дверь – металлические двери.

Отопление: приборы отопления - стальные панельные радиаторы.

Вентиляция: естественная вытяжка.

Водопровод горячего и холодного водоснабжения: горизонтальная разводка.

Приборы учета – установлены индивидуальные счетчики холодного и горячего водоснабжения, электроэнергии, тепла.

Новая редакция Проектной декларации от 20.01.2016

		<p>Канализационные стояки – ПВХ канализация (отечественного производства).</p> <p>Сантехническое оборудование: в санузлах – унитаз, раковина.</p> <p>Слаботочные сети: установка внутриквартирного слаботочного щита с возможностью прокладки линий телевидения, телефона, домофона, Интернет до этажного щита.</p> <p>Электрооборудование: выполнена внутриквартирная разводка с установкой розеток и выключателей, на кухне предусмотрен вывод для подключения электрической плиты (плита не устанавливается). В помещениях в местах установки светильника установлен электропатрон, в санузле (ах) – влагозащищенный светильник.</p> <p>Пожарная сигнализация согласно проекта.</p> <p><u>Уровень оборудования жилых домов:</u> Лифты грузопассажирские.</p> <p>Проектные решения в случае необходимости могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в ходе дальнейшего проектирования и строительства (в рамках действующих СНиП и иных нормативных документов в сфере строительства).</p>												
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Количество офисных помещений – 2 шт.</p> <p>Характеристики нежилых помещений:</p> <table><tr><th>Номер помещения</th><th>Наименование</th><th>Номер этажа</th><th>Общая площадь, кв.м.</th></tr><tr><td>1</td><td>Офис</td><td>1</td><td>55,92</td></tr><tr><td>2</td><td>Офис</td><td>1</td><td>148,02</td></tr></table> <p>Подземный паркинг на 52 машино-места. Количество этажей – 1 уровень.</p>	Номер помещения	Наименование	Номер этажа	Общая площадь, кв.м.	1	Офис	1	55,92	2	Офис	1	148,02
Номер помещения	Наименование	Номер этажа	Общая площадь, кв.м.											
1	Офис	1	55,92											
2	Офис	1	148,02											
2.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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	<p>В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства соответствующей очереди строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, будут входить следующие помещения:</p> <ul style="list-style-type: none">• Тамбуры;• Коридоры, коридоры спасения;• Лестничные клетки;• Технические помещения (включая помещения ИТП, вентиляционных камер, насосных, шахт дымоудаления и т.д.);• Помещения электрощитовых;• Колясочная (вместе с прилегающими холлом, сан. узлом и МОП);• Помещение консьержа;• Мусоросборная камера;• Переходные лоджии;• Лифтовые и проходные холлы;• Машинные отделения лифтов;• Помещения технического этажа (в том числе вентиляционные камеры);• Помещения технического чердака (в том числе машинное помещение). <p>а также иные помещения, относящиеся к общедомовым согласно проектной документации.</p>												
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 30 июня 2017 года;</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в</p>												

	(создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	эксплуатацию, является – Администрация города Екатеринбурга. Застройщик оставляет за собой право досрочного ввода объекта в эксплуатацию.
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>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 сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, паводок ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура); - обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми 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 и их последствия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, реквизиции, 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, органов местного самоуправления. <p>Добровольное страхование не осуществляется.</p>
2.9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства 572 319 000 (пятьсот семьдесят два миллиона триста девятнадцать тысяч) рублей.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Синара – Девелопмент - Проект»
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности</p>

		<p>застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и требованиями, установленными статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 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>Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН: 1832008660, ОГРН: 1021801434643, место нахождения страховщика: 127018, г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15) на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика № 35-0356/2016 от 29.12.2015 г. (далее в настоящем пункте – договора).</p> <p>Выгодоприобретателями по договору являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались страхователем-застройщиком в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) жилого дома по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.</p> <p>Объектом страхования являются имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (страховой случай).</p> <p>Срок действия договора страхования с 29.12.2015 г. по 30 сентября 2017 г.</p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Наименование объекта: 26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной одноуровневой автостоянкой. - Строительный адрес: Участок под застройку расположен в Октябрьском районе г. Екатеринбурга Свердловской области, в квартале улиц Буторина - Куйбышева – пер. Насосный – пер. Шорный на территории существующей жилой застройки. Площадка ограничена: с севера – участком, занятым существующим жилым домом по ул. Куйбышева, 90, зданиями ТП и насосной, с запада – красной линией ул. Буторина, с юга – территорией детского сада № 479, с востока – территорией гимназии № 210.
2.12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	

Приложение: поэтажные планы строящегося объекта.

Новая редакция Проектной декларации от 20.01.2016

С нижеперечисленными документами Застройщика, которые последний обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу, можно ознакомиться по адресу - 620026, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Розы Люксембург, 51:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) 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;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности.

Застройщик представляет названные документы в форме копий, заверенных уполномоченным лицом Застройщика и печатью.

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»).

Проектная декларация разработана в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор АО «Синара-Девелопмент»



Т. А. Уфимцев