

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «ТЭН»
Г.К. Смирнов



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства-
двухсекционного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями дошкольной
образовательной организации и магазинами непродовольственных товаров на первом этаже, с
кладовыми хранения овощей в подвале (№2 по ГП) – 2 очередь.
по проекту «Жилой комплекс по адресу: г. Екатеринбург, в районе пересечения автомобильной
дороги город Екатеринбург - аэропорт Кольцово и проектируемой улицы Славянской»

опубликована на сайте www.rn66.ru

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «ТЭН» Место нахождения: 620075 г. Екатеринбург ул. Мамина-Сибиряка, д. 70 Почтовый адрес: 620075, г. г. Екатеринбург ул. Мамина-Сибиряка, д. 70 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(343) 253-34-53 Директор: Смирнов Геннадий Константинович
2. Документы о государственной регистрации застройщика	Дата и номер регистрации: 26.09.1991г. Свидетельство № I-4093 XII-КИ Наименование регистрирующего органа: Администрация Кировского района г. Екатеринбурга. ОГРН 1036603496038 ИНН/КПП 6660071753/666001001
3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Трофимов Сергей Владимирович – 95% Уланова-Трофимова Елена Геннадьевна - 5 %;
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых	1ЖК «Комфорт» (Екатеринбург, ул. Фурманова,103). Трехсекционный жилой дом с 264 квартирами общей

	принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	площадью 16 583 кв. м, коммерческими помещениями общей площадью 965 кв. м, подземной 1-но уровневой автостоянкой на 40 парковочных мест. Введен в эксплуатацию в 1 кв. 2012 г.,
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Нет.
6.	Финансовый результат 2013г. и текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на 01.01.2014 года и на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат 2013 года: 17 521 рублей 07 коп. По состоянию на 01.01.2014 г. размер задолженности составляет: -кредиторской – 377 837 001 рублей 10 коп. - дебиторской – 2 519 276 204 рубля 30 коп.</p> <p>Финансовый результат текущего года: 59 664 рубля 32 коп. На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2014 года размер задолженности составляет: кредиторской - 466 569 271 рублей 12 коп., дебиторской - 2 702 829 454 рублей 13 коп.;</p> <p>Величина собственных средств: 5 935 528 рублей 25 коп.</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, очереди и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – строительство двухсекционного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями дошкольной образовательной организации и магазинами непродовольственных товаров на первом этаже, с кладовыми хранения овощей в подвале(№2 по ГП)-</p> <p>Вторая очередь строительства.</p> <p>Строительство планируется на земельном участке, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, в районе пересечения</p>
----	--	--

		<p>автомобильной дороги город Екатеринбург – аэропорт Кольцово и проектируемой улицы Славянской.</p> <p>Начало строительства – 2 квартал 2014г. Окончание – до 01 мая 2016 г.</p> <p>Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0125-14 от 07.04.2014г. выдано ООО «Национальная Экспертная Палата».</p>
2.	Разрешение на строительство	№RU 66302000- 4177, выданное Администрацией города Екатеринбурга «30» апреля 2014 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Свидетельство о государственной регистрации права (серия 66 АЖ № 442358) собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0503005:18 площадью 66947 кв.м. Субъект права – Пименова Ирина Анатольевна.</p> <p>Договор аренды земельного участка от «21» апреля 2014г. с кадастровым № 66:41:0503005:18 между Пименовой И.А. и ООО «ТЭН», зарегистрированный 28.04.2014 г. за № 66-66-01/112/2014-143</p> <p>Общая площадь земельного участка – 66947 кв. м., кадастровый номер 66:41:0503005:18</p> <p>Местоположение земельного участка: Свердловская область., г. Екатеринбург, Чкаловский район, в районе пересечении автомобильной дороги город Екатеринбург – аэропорт Кольцово и проектируемой улицы Славянской.</p> <p>Элементы благоустройства: -трогуары; -газоны; -цветочные клумбы</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Площадка строительства находится в районе пересечения автомобильной дороги город Екатеринбург – аэропорт Кольцово и проектируемой улицы Славянской в

	<p>Чкаловском районе г. Екатеринбурга.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0503005:18.</p> <p>Жилой дом секционного типа №2, со встроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения.</p> <p>Краткие проектные характеристики:</p> <p>Общая площадь объекта – 27 750 кв.м.,</p> <p>Общая площадь квартир – 18 477 кв.м.,</p> <p>Количество квартир – 442 шт.,</p> <p>Количество этажей – подвал + 25 этажей + технический этаж,</p> <p>Общая площадь кладовых хранения овощей - 303,0 кв.м.,</p> <p>Количество кладовых хранения овощей – 66 шт.</p> <p>Высота здания 81,1 м.,</p> <p>Строительный объем – 95 550 куб.м.</p> <p>Количество пусковых комплексов – 5 очередей строительства.</p> <p>Планировка проектируемого жилого дома №2 выполнена по одной схеме. Жилой дом имеет две секции.</p> <p>На 1-м этаже секций в осях 1-8 запроектированы - квартиры и магазины непродовольственных товаров; в осях 9-17 запроектированы - квартиры и ДОО (Дошкольная образовательная организация) на 24 места.</p> <p>С 2 по 25 этажи запроектированы жилые квартиры.</p> <p>В подвальном этаже жилого дома запроектированы технические помещения</p>
--	---

	<p>(насосная, ИТП) и кладовые хранения овощей.</p> <p>Для повышения уровня комфортности, каждая из секций оборудована тремя пассажирскими лифтами.</p> <p>Системы остекления:</p> <p>а) встроенные помещения на 1-м этаже, окна квартир - алюминиевый профиль «СИАЛ» КП-50 (RAL 7010), заполнение - стеклопакет.</p> <p>б) лоджии квартир - алюминиевый профиль системы «СИАЛ» КП-40 цвета (RAL 7010), заполнение – стекло.</p> <p>в) окна и балконные двери квартир, выходящие на лоджии - ПВХ профиль с полимерным покрытием темно-серого цвета (RAL 7010), заполнение – 2-х камерный стеклопакет.</p> <p>Двери эвакуационных выходов оборудованы замками «Антипаника».</p> <p>Полы – ламинат-паркет в квартирах; технический керамогранит на переходных лоджиях и лоджиях квартир; керамическая плитка в сан.узлах; в технических помещениях - упрочняющая пропитка, коммерческий линолеум в ДОО; керамический гранит в коридорах, тамбурах и торговых залах.</p> <p>Входные двери в квартиры - металлические сейфовые, окрашенные порошковыми составами.</p> <p>Внутренние двери - деревянные по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Конструктивная схема жилого дома – монолитный, железобетонный, безригельный, безкапитальный каркас.</p>
--	---

5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир - 442 шт., в т.ч.: - двухкомнатных - 48 шт., - студий – 199 шт., - 1-комнатных – 195 шт. - магазин непродовольственных товаров №1 (нежилое помещение № 2.1 оф 2) – общей площадью 73,50 м ² - магазин непродовольственных товаров №2 (нежилое помещение № 2.1 оф 1)- общей площадью 106,60 м ² - Дошкольная образовательная организация (ДОО) на 24 места (нежилое помещение № 2.2 оф 3) – общей площадью 233,0м ² . - кладовые хранения овощей в подвале – 66 шт., общая площадь 303,0 кв.м.
6.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	- магазин непродовольственных товаров №1 (нежилое помещение № 2.1 оф 2) - магазин непродовольственных товаров №2 (нежилое помещение № 2.1 оф 1) - дошкольная образовательная организация (ДОО) на 24 места (нежилое помещение № 2.2 оф 3) - кладовые хранения овощей в подвале – 66 шт.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; машинные помещения лифтов; венткамеры; лифтовой холл; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения подвала в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, подвале; в подвале: ИТП, насосная; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, часть земельного участка, на котором, в соответствии с проектом расположен данный дом (с элементами благоустройства и озеленения).
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	До 01 мая 2016 года -Администрация г. Екатеринбурга.

8.1.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<p>В приемке Объекта в эксплуатацию участвуют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора по Свердловской области. <p>Управление государственного архитектурно-строительного контроля Администрации города</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах 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 может своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийные бедствия; - обвал, просадка грунта; - воздействие ядерной энергии; - пожар; - падение летательных аппаратов и их обломков; - противоправные действия третьих лиц; - любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке; - любого рода военные действия и их последствия; - действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и их должностных лиц; - изменения законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта. <p>Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда</p>
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	519 085 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «ИНЕКС-Интерэкспорт», 625003, г. Тюмень, ул.Ленина, д. 2а, ОГРН 1067203360366</p>

		ИНН 7204103712 КПП 720401001
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Залог земельного участка в пользу участников долевого строительства в силу статьи 13 №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>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией</p>
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют

С нижеперечисленными документами Застройщика, которые последний обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу, можно ознакомиться по адресу 6200014, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, Малышева, д.5, 8 эт.:

1. учредительные документы застройщика;
2. свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. разрешение на строительство;
5. технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта;
6. заключение государственной экспертизы проектной документации;
7. проектная документация;
8. документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
9. отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам;
10. 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 либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

Застройщик представляет названные документы в форме копий, заверенных руководителем Застройщика.

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»).