ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
ДВУХ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ДЕТСКОГО ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ : УЛ. ИЛЬИЧА,42А В ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОМ РАЙОНЕ Г. ЕКАТЕРИНБУРГА.

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, 286-05-05. 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, строительная площадка, вход со стороны дома по ул. Боровая,31 тел. 286 -02-96 сот. 8 922 177 4 777 (время работы пн -четв. с 10.00-19.00, обед с 13.00-14.00 в суб. с 10.00 до 16.00, без перерыва)
4) г. Екатеринбург, строительная площадка, вход со стороны дома по ул. Электриков, 24 тел. 367-70-90 сот. 8 922 145 1117 (время работы пон-сред; пт. с 10.00-19.00, обед с 13.00-14.00, суб,. с 10.00 до 16.00, без перерыва)
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: «Тортум 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 № 0158.02-2010-6673150882-С-103 от 30 августа 2012г. Свидетельство выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала» на основании Решения Совета НП «саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала», протокол № 16/2012 от 30 августа 2012 г.
Начало действия 30.08.2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 23 декабря 2010г.
№ 0158.01-2010-6673150882-С-103

Финансовые показатели на 31.03.2013

Собственные средства	1 811 710 тыс. руб.
Прибыль предприятия	12 762 тыс. руб.
Дебиторская задолженность	478 042 тыс. руб.
Кредиторская задолженность	278 288 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) 16-23 этажный жилой дом с торгово-офисными помещениями и подземным паркингом по адресу: г. Екатеринбург ул. Красных командиров,29 в г. Екатеринбурге.

Срок ввода в эксплуатацию 16-23 этажного дома - 30.11.2009г., Срок ввода двухуровневой встроено-пристроенной автостоянки боксового типа - 25.08.2010г.

2) 18 этажная 124 квартирная секция 2-х секционного жилого дома в г. Екатеринбурге по ул. Вилонова,22а. Объект сдан в эксплуатацию 29.12.2011г.

3) 18 этажный односекционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Электриков, 24. Объект сдан в эксплуатацию 28 июня 2012г.

4) 18 этажный односекционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Электриков, 26. Объект сдан в эксплуатацию 24 сентября 2012г.

5) 18 этажная 144 квартирная секция 2-х секционного жилого дома в г. Екатеринбурге по ул. Вилонова,22а. Объект сдан в эксплуатацию 31.08.2011г.

6) 9 этажный трех секционный жилой дом в г. В-Пышма по ул. Машиностроителей,7 в Свердловской обл. Объект сдан в эксплуатацию 25.12.2012г.

7) 10-15 этажный жилой дом по адресу : г. Екатеринбург ул.Боровая,31 Сдан в эксплуатацию 26.12.2012г.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта - Строительство двух многоэтажных жилых дома (№ 1 и № 2 по ГП), подземная автостоянка (№3 по ГП), трансформаторная подстанция (№ 5 по ГП) в составе проекта « Многосекционные жилые дома со встроенными помещениями детского дошкольного образовательного учреждения и подземной автостоянкой по адресу: по ул. Ильича,42а в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурге.

Право на землю: Свидетельство о государственной регистрации права собственности 66 АЕ № 275974, выдано 14.02.2012г. Кадастровый номер 66:41:0106096:3 Площадь :6349 кв.м.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности 66 АЕ № 281172, выдано 15.02.2012г. Кадастровый номер 66:41:0106096:35 Площадь : 8903 кв.м.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности 66 АЕ № 281173, выдано 15.02.2012г.. Кадастровый номер 66:41:0106096:51 Площадь : 1131 кв.м.

Собственник земельного участка: Закрытое акционерное общество «ЮИТ Уралстрой».

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительные заключения государственной экспертизы № 66-1-4-0014-13/12-0490-1 от 11 января 2013 г. Выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы»

Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № RU -66302000-3190 выдано 27 февраля 2013 г. на Строительство двух многоэтажных жилых дома (№ 1 и № 2 по ГП), подземная автостоянка (№3 по ГП), трансформаторная подстанция (№ 5 по ГП) в составе проекта « Многосекционные жилые дома со встроенными помещениями детского дошкольного образовательного учреждения и подземной автостоянкой по адресу: по ул. Ильича,42а в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурге. Срок действия разрешения – до 1 марта 2017г.

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 (2 секционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями детского дошкольного образовательного учреждения, с помещениями управляющей компании на 1 этаже (№1 по ГП),	Не позднее - 31 декабря 2014г.
2 очередь строительства: 3 секционный 10 этажный жилой дом (№ 2 по ГП)	Не позднее – 31 марта 2015г.
3- очередь строительства : Подземная автостоянка (№ 3 по ГП)	Не позднее - 31 декабря 2015г

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация города Екатеринбурга.

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.	4
Этажность		
Общая площадь земельных участков	кв.м.	16383,0
1 очередь строительства Этажность Площадь здания Общая площадь квартир Площадь балконов с учетом пониж.коэф. Максимальная высота здания Строительный объем, в том числе Подземной части Вместимость ДДОУ Общая площадь встроенных помещений В том числе : УК ДОУ Кол-во квартир в **1 очереди стр-тва**, в том числе Однокомнатных Двухкомнатных Трехкомнатных	 Кв.м. Кв.м. Кв.м. м. куб.м. куб.м. мест кв.м. кв.м. кв.м. шт. шт. шт. шт.	2-9-11эт (в том числе технический подвал) 8850,7 6124,12 176,53 33м. 31 813,4 3148,2 30 502,62 49,96 452,66 **102** 42 37 23
2 очередь строительства Этажность Площадь здания Общая площадь квартир Площадь балконов с учетом пониж.коэф. Максимальная высота здания Строительный объем В том числе подземной части Кол-во квартир в**о 2 очереди строительства**, в том числе Однокомнатных Двухкомнатных Трехкомнатных	 Кв.м. Кв.м. Кв.м. м. куб.м. куб.м. шт. шт. шт. шт.	 11 этажей (в том числе технический этаж) 13346,2 10 000,17 283,48 33м. 45813,8 5576,2 **170** 83 40 47
3 очередь строительства Вместимость автостоянки, Общая площадь автостоянки Строительный объем, в том числе Подземной части	 м/мест кв.м. куб.м. куб.м.	 99 2851,5 11849,4 11214,6

Технические характеристики жилых домов:

1. Несущие конструкции жилого дома – монолитный железобетонный каркас, с монолитными ж/б стенами.
2. Перекрытия – монолитные железобетонные.
3. Наружные стены – газозолобетонные блоки с наружным утеплением в составе сертифицированной фасадной системы типа «мокрый фасад».
4. Внутренние межквартирные стены - газозолобетонные блоки .
5. Межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые плиты толщиной 100 мм.
6. Перегородки в санузлах и ванных комнатах – кирпичные олщиной с последующим .

7. Двери входные в квартиры – стальные утепленные производства РФ
8. Окна– двухкамерный стеклопакет с низкоэмиссионным стеклом, ПВХ профиль, подоконные доски – поливинилхлоридный профиль .
9. Остекление лоджий, балконов – одинарное остекление в алюминиевых конструкциях, раздвижное открывание створок.
10. Двери внутриквартирные – деревянные МДФ грунтованные , устанавливаются только в санузлах и ванных комнатах.
11. Конструкция пола в жилых помещениях – цементно-песчаная стяжка
12. Конструкция пола в санузлах, ванных комнатах и на кухне – цементно-песчаная стяжка, обмазочная гидроизоляция, в том числе по периметру стен на высоту 200мм от плиты перекрытия.
13. Конструкция пола на лоджиях, балконах – цементно-песчаная стяжка.
14. Отделка стен квартир – улучшенная штукатурка (СНИП 3.04.01-87), тонкослойная штукатурка по газозолобетонным блокам (качество поверхности улучшенное), затирка по ПГП и монолитному ж.б..
15. Отделка стен санузлов и ванных комнат:
по кирпичу – улучшенная штукатурка;
по монолитному железобетону – затирка.
16. Отделка стен лоджий, балконов – декоративная штукатурка, окраска фасадными красками.
17. Отделка потолков квартир – тонкослойная штукатурка.
18. Отделка потолков лоджий, балконов – затирка, окраска фасадными красками.
19. Лифты – импортного производства.
20. Входная дверь в дом – металлическая производство Россия утепленная с установкой видеодомофона (марка «Визит»), вторая и третья двери входных тамбуров алюминиевые с глухим нижним заполнением. Все двери МОП с доводчиками.
Входная дверь в УК – алюминиевый профиль с двухкамерным остеклением.
Входная дверь ДОУ – алюминиевый профиль с двухкамерным остеклением.
22. Конструкция пола МОП – цементно-песчаная стяжка, керамогранит.
23. Отделка стен МОП – декоративная штукатурка, окраска ВДАК.
24. Отделка потолков МОП – затирка, окраска ВДАК.
25.Окна МОП – из поливинилхлоридного профиля, двухкамерные стеклопакеты, без подоконных досок.

Отопление жилого дома.

1. Система отопления – двухтрубная, поквартирная разводка в конструкции пола.
2. Приборы отопления квартир – стальные радиаторы ПУРМО с терморегуляторами без термоголовок.
3. Приборы отопления МОП – конвекторы.
4. Трубы отопления в конструкции пола – металлопластиковые
5. Узел учета тепла
6. Магистральные трубопроводы и стояки отопления – стальные трубы в изоляции .

Вентиляция квартир:

- Приточная вентиляция квартир через настенные приточные клапаны, устанавливаемые в соответствие с проектной документацией, и через окна.

вытяжная – естественная из кухонь, санузлов, ванных комнат, вентканалы в строительных конструкциях. Установка канальных бытовых вентиляторов с обратным клапаном на двух последних этажах. Противопожарная вентиляция – по проекту

Водоснабжение и водоотведение жилого дома.

1. Насосная станция – насосные установки производства стран ЕС с частотным регулированием, комплектно с щитом автоматики.
2. Магистральные трубопроводы и стояки ГВС, ХВС – стальные водогазопроводные в теплоизоляции из вспененного полиэтилена.
3. Система водоснабжения – одно зонная, с поквартирным размещением стояков в коммуникационных шахтах открыто.

4. Внутриквартирная разводка труб ГВС, ХВС – открытая из полипропиленовых труб. Предусмотреть в ванной комнате запорную арматуру на стиральную машину, на водонагреватель. Подводки к приборам – гибкие шланги в металлической оплетке.
5. Узлы учета ГВС, ХВС – по- квартирно на каждом стояке.
6. Наличие сантехприборов: в квартире устанавливается 1 унитаз производства РФ, 1 умывальник со смесителем производства РФ, устройство внутриквартирного пожаротушения.
7. Хозяйственно-бытовая канализация: магистрали–трубы чугунные канализационные. В ванных комнатах предусмотрено дополнительно подключение водоотвода от стиральной машины. Стояки в коммуникационных шахтах открыто.
9. Возможность присоединения (отводы с установкой запорной арматуры) в стояки ГВС полотенцесушителя.

Электроснабжение жилого дома.

1. Учет электроэнергии – счетчик двухтарифный с установкой в этажных щитах МОП.
2. Электроснабжение квартир - от этажного распределительного щита до квартирного щита кабелем в ПНД трубе в конструкции монолитных плит перекрытий.
3. Групповые внутриквартирные линии – скрыто кабелем в конструкции монолитной плиты, раздельные на освещение, на розеточную сеть жилых комнат, кухню и коридор, ванную комнату, электроплиту.
4. Установочные изделия: групповые автоматы и УЗО, розетки, выключатели, светильники в санузле и ванной комнате, влагозащищенная розетка для стиральной машины, водонагревателя и полотенцесушителя, клеммная коробка для электроплиты.
5. Устройство системы освещения общедомового рабочего и аварийного освещения МОП на светильниках с датчиками движения. Установка автономной системы солнечных батарей для автономного электропитания общедомового рабочего и аварийного освещения МОП с установкой светодиодных светильников.

Слаботочные сети жилого дома.

1. Радио – общедомовая сеть, внутриквартирная разводка с установкой одной розетки в коридоре квартир.
2. Телефон, телевидение, Интернет (выделенный канал) – трубная разводка по стоякам до этажных щитов, трубная разводка от этажных щитов трубой ПНД диам.20 мм, 3 шт. до прихожих квартир в распределительную коробку.
3. Домофон – на базе видеодомофонной системы «VIZIT», общедомовая сеть, видеосигнал, ввод в квартиры с установкой трубок и возможностью установок видеомониторов (видеомониторы не устанавливаются в квартирах).
4. Пожарная сигнализация – согласно проекту. Оповещение о пожаре – согласно действующих норм.

Архитектурно-строительная часть подземного паркинга.

1. Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас, с монолитными ж/б колоннами, монолитные ж/б стены.
2. Перекрытие – монолитное железобетонное.
3. Конструкция пола – бетонный армированный.
4. Конструкция кровли – плоская кровля, с возможностью размещения на ней элементов благоустройства.
5. Гидроизоляция: фундаментов и стен – на основании геоэкологических изысканий.
6. Ворота въездные – секционные утепленные с дистанционным управлением.

Отопление, вентиляция паркинга.

1. Отопление – не отапливается, за исключением технических помещений.
2. Вентиляция – общеобменная механическая приточно-вытяжная. Противопожарная – механическая дымоудаления и подпора воздуха. Воздуховоды металлические.
3. Дымоудаление – ч/з шахты дымоудаления на кровлю жилого дома.

Водоснабжение и водоотведение паркинга.

1. Противопожарный водопровод – внутренняя сухотрубная система противопожарного водопровода, автоматическое пожаротушение. Трубы стальные. Спринклеры отечественные.
Электроснабжение паркинга- согласно проекта.
Слаботочные сети паркинга- согласно проекта
2. Пожарная сигнализация- согласно проекта.
3. Видеосигнал.

Благоустройство: озеленение, тротуары, детская игровая площадка, спортивная площадка, площадка для хозяйственных целей, согласно согласованного генерального плана.

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 жилого дома, в которых имеются инженерные коммуникации жилого дома, 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) всего проекта – 1 011 590 тыс.руб.

Генеральный проектировщик:

1. ООО «Мастерплан» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0116.3-2010-6673166924-П-30 выдано СРО НП «Межрегиональный Союз Проектировщиков», рег номер № СРО-П-030-28092009

Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью « СК ВЫСОТКА »

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 6.03.2013г. № 0261.01-2012-6671390350-С-166 выдано Саморегулирующей организацией Некоммерческое партнерство « Уральское объединение строителей». Основание выдачи свидетельства: Решение Правления, Протокол от 06 марта 2013г. Свидетельство выдано в замен ранее выданного 22 ноября 2012г. № 0261.00-6671390350-С-166

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.

Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства - отсутствуют