

# Проектная декларация

## 1. Информация о застройщике

### 1.1. Firmenname:

**Полное:** Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Инвест Групп».

**Сокращенное:** ООО «Строй-Инвест Групп».

### 1.2. Местонахождение юридического лица:

#### Юридический адрес:

622013, Свердловская область, город Нижний Тагил, ул. Фестивальная, д. 11, к. 10.

Тел.: (3435) 44-95-97, 44-97-15, 44-92-14. e-mail: jupiter@e-tagil.ru, jupiter-nt@e-tagil.ru

#### Фактический адрес:

622049, Свердловская область, город Нижний Тагил, ул. Дружинина, д. 47 (5 этаж).

Тел.: (3435) 44-95-97, 44-97-15, 44-92-14. e-mail: jupiter@e-tagil.ru, jupiter-nt@e-tagil.ru

### 1.3. Режим работы:

С 9:00 час. до 18:00 час., обеденный перерыв с 12.00 час. до 13.00 час. Выходной: суббота, воскресенье.

### 1.4. Сведения о государственной регистрации:

ООО «Строй-Инвест Групп» зарегистрировано 15.12.2006 г. за основным государственным регистрационным номером № 1069671071117 в Инспекции ФНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга.

Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 № 004906742

01 июня 2009 г. ООО «Строй-Инвест Групп» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения - в Межрайонной ИФНС России № 16 по Свердловской области (ИНН 6671209805).

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 66 N 006208354.

### 1.5. Сведения об учредителях Застройщика:

Участниками общества являются:

**Участник № 1.** Общество с ограниченной ответственностью «Юпитер-НТ» (ОГРН 1036601221271, ИНН 6669014728, адрес: 622013, Свердловская область, город Нижний Тагил, ул. Фестивальная, д. 11. Директор Перезолов Сергей Владимирович).

Доля в органе управления составляет 99 % уставного капитала.

**Участник № 2.** Перезолова Виктория Анатольевна (24.02.1964 года рождения, паспорт гражданина РФ 65 08 622890 выдан 30.03.2009 г. Отделением УФМС России по Свердловской области в Тагилстроевском районе города Нижнего Тагила, зарегистрирована по адресу: Свердловская область, город Нижний Тагил, улица Дружинина, дом 43, квартира 22).

Доля в органе управления составляет 1% уставного капитала.

### 1.6. Сведения о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

1.6.1. В период с ноября 2012 г. по декабрь 2014 г. строительство семиэтажного жилого дома со встроенными офисными помещениями и подземным гаражом, строительный № 4, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, Тагилстроевский район

города, Уральский проспект. В соответствии с проектной документацией предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2014 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 15 декабря 2014 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66305000-117/14. Присвоенный адрес жилого дома: Свердловская область, г. Нижний Тагил, Уральский проспект, д. 101.

1.6.2. В период с июня 2013 г. по январь 2015 г. строительство семиэтажного жилого дома со встроенными офисными помещениями и подземным гаражом, строительный № 5, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, Уральский проспект. В соответствии с проектной документацией предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – I квартал 2015 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 12 января 2015 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66305000-1/15. Присвоенный адрес жилого дома: Свердловская область, г. Нижний Тагил, Уральский проспект, д. 105.

## **1.7 Сведения о планируемой стоимости строительства, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Планируемая стоимость строительства объекта составляет 160 574 000 (сто шестьдесят миллионов пятьсот семьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

По результатам деятельности за 2014 год (последний отчетный период) Обществом получен убыток в размере 192 000 (сто девяносто две тысячи) рублей.

На 31 декабря 2014 года кредиторская задолженность составляла 3 486 000 (три миллиона четыреста восемьдесят шесть тысяч) рублей.

На 31 декабря 2014 года дебиторская задолженность составила 22 000 (двадцать две тысячи) рублей.

Строительство объекта планируется вести за счет средств Участников долевого строительства, привлекаемых на основании договоров долевого участия. Иных договоров и сделок, на основании которых планируется привлекать денежные средства для строительства объекта, за исключением указанных, на день опубликования проектной декларации нет.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации.**

Целью проекта является строительство в составе комплексной жилой застройки семиэтажного 48-ми квартирного жилого дома (строительный № 6) со встроенными офисными помещениями и подземным гаражом, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, Уральский проспект (адрес строительный).

Комплексная жилая застройка включает в себя четыре семиэтажных жилых дома со встроенными офисными помещениями и подземным гаражом и три девятиэтажных жилых дома,

здания ТП и ЦТП. На момент подачи декларации построены и введены в эксплуатацию из данной комплексной жилой застройки: два семиэтажных жилых дома со встроенными офисными помещениями и подземным гаражом по адресу: Уральский проспект, дома №№ 101 и 105, здания трансформаторной подстанции и центрального теплового пункта.

Этапы строительства:

2 квартал 2014 г. – 3 квартал 2014 г. – земляные работы, выполнение работ по возведению подземной части здания.

4 квартал 2014 г. – 3 квартал 2015 г. – выполнение работ по возведению надземной части здания, устройство наружных сетей.

3 квартал 2015 г. – 4 квартал 2015 г. - устройство чердака и кровельные работы, сантехнические, электромонтажные и отделочные работы.

2 квартал 2015 г. – 4 квартал 2015г. – выполнение каменных, сантехнических, электромонтажных и отделочных работ в подземном гараже.

1 квартал 2016 г. - благоустройство территории и сдача дома в эксплуатацию.

На проектную документацию на строительство объекта 28.09.2012 г. получено положительное заключение государственной экспертизы № 74-1-1-0854-12, выданное ОГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области».

## **2.2. Сведение о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № 66305000-124/14 от 23 мая 2014 года. Срок действия разрешения на строительство до 23 мая 2016 года.

## **2.3. Сведение о правах застройщика на земельный участок.**

Договор аренды земельного участка № 11т от 24 апреля 2007 года, заключенный между ООО «Строй-Инвест Групп» и МО «Город Нижний Тагил». Собственником земельного участка является МО «Город Нижний Тагил». Кадастровый номер земельного участка 66:56:06 01 008:0128. Площадь земельного участка 37 900 (тридцать семь тысяч девятьсот) кв.м. Срок аренды земельного участка с 24.04.2007 г. до 24.04.2017 г.

## **2.4. Сведения об объекте строительства.**

Семиэтажный 48-ми квартирный жилой дом (строительный № 6) со встроенными офисными помещениями и подземным гаражом, будет расположен по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, Уральский проспект (адрес строительный).

Дом представляет собой двухподъездное 7-ти этажное здание с обслуживаемым чердаком и подземным гаражом.

В 7-этажном двухподъездном доме 48 квартир, расположенных со 2-го по 7-ой этажи, в том числе:

12 квартир – однокомнатные, 24 квартиры – двухкомнатные, 12 квартир – трехкомнатные.

Вид квартиры	Проектная площадь квартиры, кв.м. (с учетом площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5)	Проектная площадь квартиры, кв.м. (без учета площади лоджии)	Проектная жилая площадь квартиры, кв.м.	Проектная площадь лоджии(й) (с учетом понижающего коэффициента 0,5)	Кол-во квартир
1 комн.	46,0	44,0	16,75	2,0	12
2 комн.	70,0	65,6	42,81	1,7 2,7	12
2 комн.	74,0	72,0	43,54	2,0	12
3 комн.	94,0	92,0	60,02	2,0	12

Общая проектная площадь квартир (с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5) – 3 408 кв.м.

Общая проектная площадь квартир (без учета площади лоджий) – 3 283,2 кв.м.

Общая проектная площадь офисных помещений на первом этаже – 505,15 м<sup>2</sup>.

В каждом подъезде дома на первом этаже расположены нежилые помещения – тамбур, лестнично-лифтовой холл, комната консьержа с примыкающим к ней санузлом, электрощитовая и коридоры.

Общая проектная площадь подземного гаража 1818,4 м<sup>2</sup>. В нем расположены 40 гаражных боксов: большой паркинг (на 24 гаражных бокса) и малый паркинг (на 16 гаражных боксов), а также: тепловой узел (площадь 9,9 м<sup>2</sup>) и два индивидуальных тепловых пункта площадью 13,62 м<sup>2</sup> каждый; электрощитовая (площадь 4,9 м<sup>2</sup>); 2 шахты лифта (4,63 м<sup>2</sup>) с лифтовыми холлами (12,92 м<sup>2</sup>), а также въезды, проезды и переход, соединяющий большой и малый паркинги. Площадь гаражных боксов составляет 916,8 м<sup>2</sup>.

#### **Технические характеристики здания:**

- Фундамент ленточный монолитный железобетонный, стены цокольного этажа бетонные блоки ФБС.
- Конструктивная схема здания – бескаркасное, с поперечными несущими стенами.
- Наружные стены трехслойные (кирпич кладочный, утеплитель, кирпич облицовочный),
- Перекрытия – сборные многпустотные плиты, перекрытие подземного гаража в части, выступающей за границы здания – монолитное.
- Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки.
- Два лифта.
- Окна: из ПВХ-профилей с утеплением откосов, облицовкой их гипсокартонном и шпатлевкой, подоконники из ПВХ-профилей, отливы из оцинкованной стали. Остекление лоджий из ПВХ-профилей.
- Кровля плоская рулонная с внутренним водостоком.

**Элементы благоустройства:** предусмотрены асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров, устройство газонов и посадка зеленых насаждений. Предусмотрены гостевые парковки, детская игровая площадка и площадка для отдыха, многофункциональная физкультурно - досуговая площадка с возможностью устройства в летнее время баскетбольной и теннисной площадки.

**2.5. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия в строительстве объекта:** залог прав по договору аренды земельного участка, объект незавершенного строительства, страхование гражданской ответственности застройщика.

## **2.6. Информация об общей долевой собственности:**

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, а так же помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

## **2.7. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — 1 квартал 2016 года.

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться с участием представителей следующих организаций:

- ООО «Юпитер-НТ» (генеральный подрядчик); ООО «Строй-Инвест Групп» (Застройщик), а также всех подрядных организаций.

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил.

ООО «Строй-Инвест Групп» считает невозможным возникновение рисков при осуществлении проекта строительства, поэтому добровольное страхование таких рисков не осуществляется.

## **2.7. Информация о подрядных организациях:**

Проектная документация разработана проектной организацией - ООО «Тагилпроект» г. Нижний Тагил, договор № 3-П/09 от 05.10.2009 г.

Генеральная подрядная организация – ООО «Юпитер-НТ» (ОГРН 1036601221271, ИНН 6669014728).

**Генеральный директор ООО «Строй-Инвест Групп»**

**Перезолова В.А.**

«23» апреля 2015 года.

Настоящая декларация опубликована в газете: «Тагильский рабочий. Официально».

Дата публикации: 24.04.2015 года.