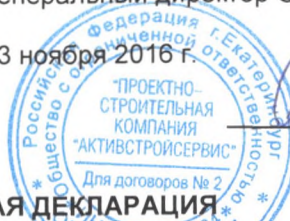


Утверждаю
Генеральный директор ООО «ПСК «Активстройсервис»

03 ноября 2016 г.



И.В. Малахова

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного дома (жилая застройка по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, улица Новая, уч. 20. I этап строительства, 1 очередь, Секции 1, 2) (от 16.12.2014 года с изменениями и дополнениями от 03.11.2016 г.)

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно–строительная компания «Активстройсервис» (ООО «ПСК «Активстройсервис»)

2. Местонахождение.

юридический адрес: Россия, 620144, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Николая Островского, д. 2.

фактический адрес: Россия, 640090, Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Уральских рабочих, д. 46а.

режим работы: Пн.- Пт. С 10:00 до 16:00, Сб., Вс. – выходной

контактный телефон: (34368) 3-99-83

3. Сведения о государственной регистрации.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 007503555, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Свердловской области 08.04.2014 года.

ИНН 6679048324, КПП 667901001, ОГРН 1146679006847.

4. Сведения об учредителях, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления.

Малахова Ирина Владимировна – 100 % голосов

5. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

| № | Объект | Проектная дата получения Разрешения на ввод в эксплуатацию | Срок ввода в эксплуатацию |
|---|--|--|---------------------------|
| 1 | Жилая застройка по адресу: Свердловская область, город. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 113б. I очередь строительства. Секции 6,7,8,9 | 30 ноября 2016 года | |
| 2 | Жилая застройка по адресу: Свердловская область, город. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 113б. II очередь строительства. Секции 1–5 | 30 сентября 2018 года | |
| 3 | Жилая застройка по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, улица Новая, уч. 20. I этап строительства. 1 очередь. Секция 3 | 30 сентября 2018 года | |
| 4 | Жилая застройка в границах улиц пер. Кировский – Загвозкина – Театральная – Восточная, в городе Березовском Свердловской области. 1 очередь строительства. Секции 4, 5 | 01 сентября 2018 года | |

6. Информация о виде лицензируемой деятельности.

Виды деятельности, подлежащие лицензированию, отсутствуют.

7. Финансовые показатели.

финансовый результат на 31 октября 2016 года

убыток 3 691 000 руб.

размер кредиторской задолженности – 325 402 000 руб.

размер дебиторской задолженности – 169 904 000 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства

Обеспечение жителей города Берёзовского и Свердловской области жилыми площадями за счет продажи жилых помещений в доме по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, ул. Новая, уч. 20.

2. Этапы и сроки реализации проекта

Начало строительства: декабрь 2014 года

Планный срок окончания строительных работ: 30 октября 2016 года.

Передача помещений участникам долевого строительства: до 30 декабря 2016 года.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0204-15 по проектной документации объекта капитального строительства: «Жилая застройка по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, улица Новая, уч. 20. I этап строительства. Секции 1, 2, 3» от 09.11.2015 года, выданное ООО «ЭкспертСтрой».

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 66-RU66304000-128-2015 от 28.12.2015 года, выданного Главой Берёзовского городского округа, сроком действия до 02.12.2017 года взамен № RU66304000-094-14 от 02.12.2014 года.

5. О правах застройщика на земельный участок

5.1. Право на землю – аренда.

5.2. Собственник земельного участка – Берёзовский городской округ Свердловской области.

5.3. Правоустанавливающие документы:

– Договор аренды земельного участка № 565/1 от 19.12.2011 года и Дополнительное соглашение к нему от 16.03.2012 года, зарегистрированные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 13.04.2012 года за № 66-66-32/016/2012-290.

– Соглашение о перемене лиц в обязательстве по договору долгосрочной аренды земельного участка от 19.04.2012 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 18.05.2012 года за № 66-66-32/023/2012-97.

– Соглашение о перемене лиц в обязательстве по договору долгосрочной аренды земельного участка от 23.07.2014 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 14.08.2014 года за № 66-66-32/676/2014-416.

– Дополнительное соглашение от 23.10.2014 г. к договору аренды земельного участка № 565/1 от 19.12.2011 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 13.10.2014 года за № 66-66-32/681/2014-97.

5.4. Кадастровый номер земельного участка – 66:35:0107006:35

5.5. Площадь земельного участка – 35 806 кв.м.

6. О местоположении и об описании строящегося объекта

Жилая застройка представляет собой три 16-ти этажных секции жилого дома с подвалом и расположена по адресу: Свердловская область, город Берёзовский, ул. Новая, уч. 20 (в квартале улиц Николая Жолобова – Виктора Чечвия – Проезжая – Новая. Участок под жилой застройкой расположен на правом коренном берегу реки Шиловка, в 250 м. от ее русла.

Фундамент дома – свайный с забивными сваями и монолитным плитным ростверком. Каркас секций представляет собой связевую систему из внутренних несущих монолитных стен и колонн, и плоских монолитных перекрытий. Наружная отделка стен тонированная тонкослойная штукатурка по сетке, по утеплителю. Перегородки – кирпичные, газозолоблок. Внутренняя отделка квартир – черновая. Окна в квартирах двухкамерные стеклопакеты в белом металлопластиковом переплете. Входные двери в квартиру – металлические.

7. Количество помещений в составе строящегося дома, передаваемых участникам долевого строительства.

Проектом предусмотрено строительство:

403 квартиры общей площадью (без лоджий) 11 792,53 кв.м. из них:

– 119 студий.

– 237 однокомнатных квартир;

– 47 двухкомнатных квартир.

8. О составе общего имущества в многоквартирном доме

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, электрощитовые, коридоры, технические этажи, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Органы, уполномоченные в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

- 9.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию до 30 ноября 2016 года;
- 9.2. Предполагаемый срок оформления документов, необходимых в дальнейшем для регистрации прав собственности: в течение Двух месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
- 9.3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Глава Берёзовского городского округа.

10. О возможных финансовых и прочих рисках

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;
- 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;
- любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, ревизии, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения;
- действия (бездействия) государственных органов, местного самоуправления и их должностных лиц;
- изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта.
- иные обстоятельства, не зависящие от воли застройщик

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

11. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков.

Отсутствует. Страхование вышеперечисленных рисков, участник долевого строительства может осуществить от своего имени и за свой счет.

12. Планируемая стоимость строительства объекта

489 500 000 рублей в ценах 2014 года.

13. О перечне организаций осуществляющих, основные строительные-монтажные и другие работы.

Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурно-проектная компания Уралсибпроект». Свидетельство о допуске № 90-01-6672219725-П-069 выдано НП «Межрегиональное объединение проектировщиков», рег № СРО-П-069-02122009.

Генеральный подрядчик: ЗАО «СМУ-25 Уралмашстрой». Свидетельство № СРО-С-046-0025-6663071832-ССО-О, выдано 25.11. 2009 года СРО НП «Строители Свердловской области».

Строительный контроль: ООО «ТМ-Строй». Свидетельство № 0314.01-2011-6670335740-С-103, выдано 15.11.2012 года НП «СРО «Гильдия Строителей Урала».

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом в порядке ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему договору подлежит страхованию в порядке ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. в одной из следующих организациях:

- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: Российская федерация, Российская федерация, 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 13, строение 15.
Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17.07.2015 г.
Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0696/2015 от 22 октября 2015 г.
Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (являются неотъемлемой частью договора страхования), размещены на сайте Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» по адресу: http://www.rinco.su/files/information/Pravila%20strahovanija%20GO%20zastrojshhika_%20tekst.pdf.
- Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: Российская федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.
Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 19.01.2016 г.
Генеральный договор № ГОЗ-84-1854/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 03 октября 2016 г.
Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (являются неотъемлемой частью договора страхования), размещены на сайте Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» по адресу: <http://www.respect-polis.ru/sites/default/files/regulations/GOZ.pdf>

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Договор № Н20 об инвестиционной деятельности от 06.10.2014 года с Потребительским Жилищно-строительным кооперативом «Центральный парк».

Прошито и скреплено
печатью на четырёх листах

