

**Проектная декларация по проекту строительства:  
«Жилой дом в границах улиц Луганская – переулок Переходный – Белинского в  
Октябрьском районе г. Екатеринбурга».**

«12» декабря 2016 года

город Екатеринбург Свердловской области

1.	<b>Информация о застройщике:</b>	
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент»
	Место нахождения	620026, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Р.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 № 007360264 от 10 сентября 2013 года; ОГРН 1136685019723, ИНН 6685040700/КПП 668501001
1.3	Учредители (участники) Застройщика, а также процент голосов которыми обладает каждый учредитель в органе управления Застройщика	Акционерное общество Группа Синара (100% долей).
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 недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию соответствию проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Застройщиком реализован проект «16-ти этажный жилой дом по ул. им. Демьяна Бедного, 2а, в Тракторозаводском районе г. Волгограда» на земельном участке с кадастровым номером 34:34:010063:34 по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Тракторозаводский район, ул. им. Демьяна Бедного, 2а. Срок ввода объекта в эксплуатацию до 10 декабря 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 20.11.2015 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией Волгограда №34-Ru34301000-303/Т/13-2013.</li> <li>2. Застройщиком реализован проект «Жилой район «Букатин Луг» 1-ый пусковой комплекс 1-ой очереди малоэтажной застройки на земельном участке с кадастровым номером 34:28:100028:3243 по адресам Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, ул. Радужная, д.4, ул. Парковая, д.3, ул. Парковая, д.5». Срок ввода объектов в эксплуатацию IV квартал 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.12.2015 г. на основании разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выданных Администрацией городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области №34-Ru34528101-288-2014.</li> <li>3. Застройщиком реализован проект «Жилой район «Новый Свет» 3-я очередь строительства. Три 16-ти этажных одноподъездных жилых дома по ул. им. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда. 1 этап, жилой дом № 13, расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, ул. им. Тимирязева, 13. Срок ввода объекта в эксплуатацию I квартал 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – 15.12.2015 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Администрацией Волгограда №34-Ru34301000-345/С/14-2014.</li> <li>4. Застройщиком реализован проект «Жилой дом со встроенными</li> </ol>

		<p>нежилыми помещениями, расположенный в квартале улиц Мельникова – Татищева – Крылова – Венгерских коммунаров в г. Екатеринбурге (2 очередь ЖК «Крыловъ»)). Срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.11.2016 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области №RU 66302000-255-2016.</p> <p>5. Застройщиком реализован проект «Многоэтажный жилой дом с подземной автопарковкой по ул. Екатерининская в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга». Срок реализации проекта строительства - IV квартал 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – 11.11.2016 г. на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области №RU 66302000-4409-2014.</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>Сведения об участии Застройщика в саморегулируемых организациях:</p> <p>С 23 апреля 2014 г. Застройщик является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала» (НП СРО «Гильдия Строителей Урала» регистрационный номер СРО-С-103-07122009), адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, 1а, оф. 10.5.</p> <p>В соответствии с допуском от 23 апреля 2014 г. № 0381.01-2013-6685040700-С-103, выданным НП СРО «Гильдия Строителей Урала», Застройщик вправе выполнять следующие виды работ: 32.1; 32.4; 32.5; 32.6; 32.7.</p>
1.6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>По состоянию на 30.09.2016 г. финансовый результат текущего года составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• чистая прибыль в размере - 31 311 тыс. руб.;</li> <li>• кредиторская задолженность - 4 112 014 тыс. руб.;</li> <li>• дебиторская задолженность - 1 554 525 тыс. руб.</li> </ul>
2.	<b>Информация о проекте строительства:</b>	
2.1	Цель проекта строительства, этапы и о сроки его реализации, результат экспертизы проектной документации	<p>Целью проекта является строительство Объекта по проекту: «Жилой дом в границах улиц Луганская – переулок Переходный – Белинского в Октябрьском районе г. Екатеринбурга».</p> <p>Начало строительных работ – первый квартал 2017 года.</p> <p>Окончание строительных работ – второй квартал 2018 года.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0058-15/15-0615Н/1 от 24.12.2015 года. Экспертиза выполнена Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы» (ГАУ СО «Управление государственной экспертизы»).</p>
2.2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU66302000-288-2016 выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области 11 ноября 2016 года.</p>
2.3	Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в	<p>Земельный участок, на котором Застройщиком осуществляется строительство Жилого дома, имеет кадастровый номер 66:41:0604007:23. Площадь земельного участка – 3 922 кв.м.</p> <p>Права застройщика на земельный участок – аренда.</p> <p>Правоустанавливающие документы:</p> <p>- договор аренды земельного участка от 17.10.2016 г.</p> <p>Планом благоустройства на дворовом пространстве жилой застройки запроектированы площадки благоустройства различного</p>

	<p>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>	<p>назначения: детские, игровые, спортивные, отдыха и для хозяйственных целей.</p>																																	
2.4	<p>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>	<p>Местоположение Объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, квартал улиц Луганская – пер. Переходный – Белинского в Октябрьском районе г. Екатеринбурга.</p> <p>Участок обеспечен необходимыми элементами благоустройства. Проектом предусмотрено устройство проездов, парковок для временного хранения автомобилей, тротуаров, площадок для отдыха, детских и спортивных площадок, хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора. Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников.</p> <p>Описание Объекта: Проектной документацией предусмотрено строительство односекционного многоэтажного жилого дома переменной этажности: 19-24 этажей.</p> <p>На первом этаже размещены встроенные офисные помещения. Жилые квартиры расположены со второго этажа.</p> <p>Под жилым домом предусмотрены подвальные помещения, над последними жилыми этажами расположен теплый чердак.</p> <p>Кровля на 19 этаже над теплым чердаком предусмотрена эксплуатируемой с размещением на ней площадки отдыха.</p> <p>Жилой дом оборудован двумя лифтами фирмы OTIS: размер кабины 2100x1200 мм, грузоподъемностью 1000 кг, скорость подъема 1,6 м/с.</p> <p>Строительство Объекта предусмотрено в один этап.</p>																																	
2.5	<p>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</p>	<p>а) Жилые помещения</p> <table border="1" data-bbox="582 1400 1444 2004"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество квартир,</td> <td>шт.</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>в том числе:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>    однокомнатных</td> <td>шт.</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>    однокомнатных (квартиры-студии)</td> <td>шт.</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>    двухкомнатных</td> <td>шт.</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>    трехкомнатных</td> <td>шт.</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь квартир</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>3 580</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир без лоджии</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>7 425</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир с учетом площади лоджий с коэф.0,5</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>7 849</td> </tr> <tr> <td>Площадь жилого здания</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>11 744</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Количество квартир,	шт.	165	в том числе:			однокомнатных	шт.	50	однокомнатных (квартиры-студии)	шт.	67	двухкомнатных	шт.	43	трехкомнатных	шт.	5	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3 580	Общая площадь квартир без лоджии	м <sup>2</sup>	7 425	Общая площадь квартир с учетом площади лоджий с коэф.0,5	м <sup>2</sup>	7 849	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	11 744
Наименование показателя	Ед. изм.	Количество																																	
Количество квартир,	шт.	165																																	
в том числе:																																			
однокомнатных	шт.	50																																	
однокомнатных (квартиры-студии)	шт.	67																																	
двухкомнатных	шт.	43																																	
трехкомнатных	шт.	5																																	
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3 580																																	
Общая площадь квартир без лоджии	м <sup>2</sup>	7 425																																	
Общая площадь квартир с учетом площади лоджий с коэф.0,5	м <sup>2</sup>	7 849																																	
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	11 744																																	

		<u>б) Нежилые помещения</u>			
		Номер помещения	Наименование	Номер этажа	Общая площадь, кв.м.
		1	Офис	1	87,36
		<p>Позтажные планы строящегося объекта с указанием всех самостоятельных частей (в т.ч. квартир, нежилых помещений) прилагаются к настоящей проектной декларации.</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	Офисное помещение на 1-ом этаже общей площадью 87,36 кв.м оборудовано отдельным входом от жилой части.			
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 в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, будут входить следующие помещения, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Лифтовые и проходные холлы;</li> <li>• Тамбуры, тамбур-шлюзы;</li> <li>• Помещения венткамер;</li> <li>• Пожаробезопасные зоны, в т.ч. пожаробезопасные зоны для МГН;</li> <li>• Лестничные клетки;</li> <li>• Коридоры теплосетей, коридоры;</li> <li>• Технические помещения;</li> <li>• Помещения тепловых узлов;</li> <li>• Помещение узла ввода насосной;</li> <li>• Помещения ИТП;</li> <li>• Помещения электрощитовых;</li> <li>• Помещения мойки и хранения уборочного инвентаря;</li> <li>• Переходные лоджии;</li> <li>• Технический чердак;</li> </ul> <p>а также иные помещения, относящиеся к общедомовым согласно проектной документации.</p>			
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов второй квартал 2018 года.</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.</p>			

	градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют. Добровольное страхование не осуществляется.
2.9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства 481 486 (четыреста восемьдесят один миллион четыреста восемьдесят шесть тысяч) рублей.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – АО «Синара-Девелопмент». Технический заказчик – АО «Синара-Девелопмент».
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 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 путем заключения договора страхования гражданской ответственности 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» на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика № 35-143147/2016 от 18 ноября 2016 г. (далее в настоящем пункте – Договора). 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</p>



		<p>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>Страховая сумма по договору устанавливается отдельно для каждого страхового полиса, выдаваемого страховщиком по каждому договору долевого участия в строительстве, и рассчитывается в соответствии с ним исходя из цены соответствующего договора участия в долевом строительстве, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в Свердловской области, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения договора страхования с участником долевого строительства.</p> <p>Срок действия договора страхования (страхового полиса): с 18 ноября 2016 г. по 30 сентября 2018 г. При этом участник долевого строительства, в интересах которого выдан соответствующий страховой полис (выгодоприобретатель), имеет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, предусмотренному соответствующим страховым полисом, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства (квартиры).</p>
2.12	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	

Приложение: поэтажные планы строящегося объекта.

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.

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. № 214-

ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Исполнительный директор ООО «Синара-Девелопмент»  
(по доверенности № СДО/16/01 от 01.01.2016 г.)

Т.А. Уфимцев

