П Р О Е К Т Н А Я     Д Е К Л А Р А Ц И Я

На строительство объекта капитального строительства по проекту: 2-х секционный

«12- этажного жилого дома с подземной автостоянкой по улице Червонной в

 Железнодорожном районе  города Екатеринбурга» шифр – 52-6/02-00

(от 10.07.2017 г.)

**I.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «СК Мастер»

Место регистрации:

620026  г. Екатеринбург, ул. Луначарского 194-317

Фактическое местонахождение: 620050, г. Екатеринбург ул. Техническая 94

Режим работы застройщика: Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 часов. Суббота, воскресение – выходной.

Контактные телефоны: (343) 325-81-07 (05), www. sk-master.ru,

e-mail:ooo\_skmaster@mail.ru.

**Информация  о государственной регистрации застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации № 097 67 серия 1-ОИ.

Дата и номер постановления о регистрации: № 439/2 от 29.05.2001 года.

Дата  постановки на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ - 30 мая 2001 года. Свидетельство: серия 66 № 006500362 выдано: Инспекцией Министерства Российской Федерации  по налогам и сборам по Октябрьскому району г. Екатеринбурга.

ОГРН  1036604384948  ИНН 6662129247  КПП 666201001

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года – 04.01.2003 г. свидетельство: серия 66 № 002166315, выдано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району

г. Екатеринбурга Свердловской области.

**Информация об  учредителях:**

Граждане РФ

1.Дейч Александр Анатольевич  - 50%

2. Агаханов Сиамудин Сефералиевич  -  50%

**Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие:

I. Объект капитального строительства по проекту: «Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Кунарская в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга».

Ввод в эксплуатацию:

1 этап ввода 1 очереди строительства 3 - секционного многоэтажного жилого дома  16 - этажная  (17 этаж – технический) 94 – квартирная жилая секция, трансформаторная подстанция 2БКТП -630)  - 15 декабря 2009 года.

2 этап ввода 1 очереди строительства 3-секционного жилого дома  16-этажная  (17 этаж – технический) 95-квартирная жилая секция с помещением ТСЖ на 1-ом этаже  -  30 июля 2010года.

3 этап ввода 1 очереди строительства 3-секционного жилого дома  16-этажная  (17 этаж – технический) 79-квартирная жилая секция  -  09 февраля 2011 года.

II. Объект капитального строительства по проекту: «Среднеэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Электриков  в  Орджоникидзевском  районе г. Екатеринбурга».

Ввод в эксплуатацию:

6 – этажный 2-секционный  57-квартирный  жилой дом с пристроенной  одноуровневой  подземной  автостоянкой – 29 декабря  2012 года.

**Информация  о видах лицензируемой деятельности, номер 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:**

Лицензия на осуществление строительство зданий и сооружений  I-II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом Е 107274,

регистрационный номер: ГС-5-66 -01-27-0-6662129247-011425-1, выдана  Министерством регионального развития Российской Федерации 30 июня 2008г.

Срок действия лицензии: до 30 июня 2013 года.

Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0000154 регистрационный номер № 061-2010-6662129247-С-103 от 02 февраля 2010 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  - № 0061.02-2009-6662129247-С-103  от 23 декабря 2010 года.

 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  - № 0061.03-2009-6662129247-С-103  от 22 ноября 2012 года.

**Информация о финансовом результате текущего года:**

По состоянию на 30.06.2017г. (бухгалтерский баланс за 2 квартал 2017г.) - убыток составил   –

175  тыс. рублей.

 **Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**:

 По состоянию на 30.06.2017г. (бухгалтерский баланс за 2 квартал 2017г.) - размер кредиторской задолженности составил – 199 169  тыс. рублей.

 **Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

 По состоянию на 30.06.2017г. (бухгалтерский баланс за 2 квартал 2017г.) - размер дебиторской задолженности составил – 108 287 тыс. рублей.

**I.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Цель проекта строительства**: «12- этажного жилого дома с подземной автостоянкой по улице Червонной в Железнодорожном  районе  города Екатеринбурга»  шифр -  52-6/02-00

**Информация об этапах строительства:**

  1 этап - строительство 12-этажного жилого дома с помещением ТСЖ , секции 1А, 1Б;

 2 этап – строительство подземной парковки из 21 м/м.

Срок начала строительства:   IV квартал 2011 года.

Срок окончания  строительства:

12-этажный жилой дом

1 этап – 30 июня 2017г.

2 этап – 30 августа 2017г.

Срок ввода в эксплуатацию:

12-этажный жилой дом

1 этап – 30 июля 2017г.

2 этап – 30 ноября 2017г.

 Передача дольщикам:

12-этажный жилой дом

 1 этап – 30 августа 2017г.

2 этап – 30 декабря 2017г.

**Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение  государственной экспертизы  № 66-1-4-0655-11/11-0261-1 от 28 октября 2011 года выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

Положительное заключение  государственной экспертизы  № 66-1-2-0102-15/15-0029-1 от 20 марта 2015 года выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

Положительное заключение  государственной экспертизы  № 66-1-1-2-0189-16 от 16 июня 2016 года выдано Государственным автономным учреждением Свердловской области «Управление государственной экспертизы».

**Информация о разрешении на строительство**: № RU 66302000 – 2118  от  08.12.2011 года, выданное Администрацией города Екатеринбурга на строительство объекта капитального строительства по проекту: 2-х секционный «12- этажный жилой дом с подземной автостоянкой по улице Червонной  в Железнодорожном  районе  города Екатеринбурга» шифр – 52-6/02-00-.

Срок действия разрешения на строительство: до 30 мая  2014 года.

Разрешение на строительство № RU 66302000 – 2118  от  08.12.2011 года, выданное Администрацией города Екатеринбурга на строительство объекта капитального строительства по проекту: 2-х секционный «12- этажный жилой дом с подземной автостоянкой по улице Червонной  в Железнодорожном  районе  города Екатеринбурга» шифр – 52-6/02-00- продлено 28 мая 2014 года.

Срок действия продленного разрешения на строительство: до 30 декабря  2015 года.

Разрешение на строительство № RU 66302000 – 2118  от  08.12.2011 года, выданное Администрацией города Екатеринбурга на строительство объекта капитального строительства по проекту: 2-х секционный «12- этажный жилой дом с подземной автостоянкой по улице Червонной  в Железнодорожном  районе  города Екатеринбурга» шифр – 52-6/02-00- продлено 10 ноября 2015 года.

Срок действия продленного разрешения на строительство: до 30 ноября  2017 года.

**Информация о правах застройщика на земельный участок**

Договор аренды земельного участка № 2 – 1024 - Т от 04 октября 2010 года. Кадастровый № 66:41:0204014:39. Право аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 08 декабря 2010 года, номер регистрации: 66-66-01/727/2010-547

**Информация о собственнике  земельного участка:**

Администрация  города Екатеринбурга.

**Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией:**

Земельный участок расположен в центральной части кадастрового района «Екатеринбургский».

**Информация о площади  земельного участка, предусмотренного проектной документацией:**

Площадь земельного участка  3 661 кв.м.

**Информация об элементах благоустройства:**

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству и озеленению территории:

- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием;

- устройство тротуаров с асфальтобетонным и декоративным покрытием;

- устройство газонов;

- устройство площадок спортивных, отдыха и детских игровых.

Местоположение строящегося многоэтажного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

 « 12- этажный жилой дом с подземной автостоянкой по улице Червонной в Железнодорожном  районе  города Екатеринбурга»

**Описание строящегося  многоэтажного жилого дома:**

Проектом предусматривается строительство двухсекционного 12-ти этажного жилого дома с   подземной автостоянкой. Секции жилого здания разделяются деформационно-осадочным температурным швом. Пристроенная  подземная автостоянка на 21 машино/место располагается  в дворовом пространстве 2-х секций жилого дома. Проектом предусмотрено три рассредоточенных эвакуационных выхода непосредственно наружу, один их выходов предусмотрен через пешеходный тротуар въездной рампы, высота  автостоянки – 2,4 м.

Здание с полным каркасом из монолитных железобетонных колонн, диафрагм и безбалочных перекрытий. Материал наружных стен -  газозолобетонные блоки БГМ ГОСТ 21520-89 толщиной 300 мм. Утеплитель – пенополистирольные блоки с устройством противопожарных рассечек в уровне поэтажных перекрытий  и по периметру оконных и дверных проемов из минплиты «LINEROCK».

Перегородки: межкомнатные - гипсовые пазогребневые плиты, в санузлах - кирпичные из керамического пустотелого кирпича.

Отделка:

стены – обои под покраску;

полы – жилые комнаты, кухни, прихожие, внутриквартирные коридоры – ламинат;

сан. узлы – плитка керамическая;

двери наружные – металлические с домофонной связью;

двери внутренние – деревянные ламинированные;

окна и балконные двери – из профиля ПВХ  с заполнением двухкамерным стеклопакетом  ГОСТ 23166-99

**Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) 12-этажного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в 12-этажном доме. Гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию 12-этажного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

1 – комнатные квартиры  94 шт.

2 - комнатные квартиры  24 шт.

3 – комнатные квартиры  24 шт.

Всего квартир –  142 шт.

Вместимость подземной автостоянки – 21 м/мест

**Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Общая площадь квартир – 7539,88 кв.м.

Общая площадь: жилого дома  - 11121,05 кв.м., в т.ч  подземной автостоянки  – 925,04 кв.м.

Количество этажей: жилого дома - подвал + 12 этажей, подземной автостоянки – 1 уровень.

Строительный объем –  34850,98, в том числе подземной части –  2440,5 куб.м.

Строительный объем подземной автостоянки  – 4104,99 куб.м.

**Информация о функциональном назначении нежилых помещений в 12-этажном доме, не входящих в состав общего имущества в 12-этажном доме:**

Нежилые помещения – помещение ТСЖ (секция 1А), мусорокамера площадью 8,8 м2 в секции 1А , диспетчерская (секция 1Б),

мусорокамера площадью 8,8 м2 в секции 1Б,  подземная автостоянка.

**нежилые помещения площадью 94.1 м2, 75.25 м2, 41.18м2 в подвале секции 1А, нежилые помещения площадью 98.85 м2, 75.25м2, 41.18м2 в подвале секции 1Б .**

**Информация о составе общего имущества в 12-этажном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта  недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Лестницы и лестничные холлы, вестибюли, коридоры, лифты с машинными отделениями, электрощитовые, насосная хозпитьевого и противопожарного водопровода, индивидуальный тепловой пункт, венткамеры для дымоудаления и техподполье с разводкой инженерных сетей.

**Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 12-этажного   жилого дома:**

1 этап – 30 июля 2017 года.

2 этап – 30ноября 2017 года.

.

**Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвующих в приемке указанного многоквартирного  дома:**

В приемке объекта в эксплуатацию участвуют:

Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора  Свердловской области. Управление государственного архитектурно-строительного контроля Администрации г. Екатеринбурга

**Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:**

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: -  минимальны.

Планируемая стоимость объекта: 434 667 474  рублей

**Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:**

Осуществляется по инициативе и за счет участников строительства.

**Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

Заказчик: ООО «СК  Мастер», Лицензия № ГС-5-66 -01-27-0-6662129247-011425-1, выдана  Министерством регионального развития Российской Федерации 30 июня 2008г.

Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0000154 регистрационный номер № 061-2010-6662129247-С-103 от 02 февраля 2010 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  - № 0061.02-2009-6662129247-С-103  от 23 декабря 2010 года.

 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  - № 0061.03-2009-6662129247-С-103  от 22 ноября 2012 года.

Генподрядчик: ООО «Мастер». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые  оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0337.00-2012-6672349403-С-103 от 22.03. 2012 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые  оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - № 0337.01-2012-6672349403-С-103 от 30.11. 2012 г

**Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**

Залог  в порядке, предусмотренном статьями 13-15 №214-ФЗ от 30 декабря  2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые  законодательные акты Российской Федерации».

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости:

Данные договора и сделки – отсутствуют.

Директор ООО «СК Мастер»                                                                   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Агаханов С.С./