

Проектная декларация от 10 февраля 2015 года
(с изменениями от 30 марта 2015 года; 30 апреля 2015 года; 29 июля 2015 года; 28 сентября 2015 года;
29 октября 2015 года; 17 ноября 2015 года; 29 марта 2016 года; 29 июля 2016 года; 28 октября 2016 года)

город Верхняя Пышма Свердловской области

1.	Информация о застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПышмаСтройИнвест»
	Место нахождения	620109, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, 45д, офис 310 т. 8 /343/ 242 44 62
	Режим работы	понедельник – пятница с 8.30 до 17.30 местного времени
1.2	Государственная регистрация	Инспекция Федеральной налоговой службы по Верх – Исетскому району города Екатеринбурга (26 декабря 2011 года) ОГРН 1116658027342, ИНН/КПП 6658400908/665801001
1.3	Учредители (участники) Застройщика, а также процент голосов которыми обладает каждый учредитель в органе управления Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Астра-Девелопмент» – 100 (Сто) процентов голосов.
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 в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	<p>Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Свердловская область, город Верхняя Пышма, улица Александра Козицына; улица Александра Козицына, дом 8; в районе улицы Александра Козицына,8.</p> <p>Начало строительства (Разрешение на строительство № RU 66364000-32/2013 выдано Администрацией Городского Округа Верхняя Пышма 01 марта 2013 года) – первый квартал 2013 года.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – четвертый квартал 2014 года.</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66364000 – 19/2014, выдано Администрацией городского округа Верхняя Пышма 17.10.2014г.</p> <p>Многokвартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по улице Александра Козицына, 10 стр., в городе Верхняя Пышма, Свердловской области.</p> <p>Начало строительства (Разрешение на строительство № RU 66364000-167/2013 выдано Администрацией Городского Округа Верхняя Пышма 05 ноября 2013 года) – четвертый квартал 2013 года.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – первый квартал 2015 года.</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66364000 – 1/2015, выдано Администрацией городского округа Верхняя Пышма 12.01.2015г.</p>
1.5	Вид лицензируемой деятельности, номере лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию	Отсутствует.
1.6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>По состоянию на 30 сентября 2016 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> Финансовый результат: 25 113 000 (Двадцать пять миллионов сто тринадцать тысяч) рублей. Кредиторская задолженность: 527 513 000 (Пятьсот двадцать семь миллионов пятьсот тринадцать тысяч) рублей. Дебиторская задолженность: 56 666 000 (Пятьдесят шесть миллионов шестьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей (изменения от 28 октября 2016года)
2.	Информация о проекте строительства:	
2.1	цель проекта строительства, этапы и о сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Многokвартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Орджоникидзе, 1 стр., в городе Верхняя Пышма (далее по тексту - Жилой дом).</p> <p>Строительство Жилого дома планируется к осуществлению в два этапа.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 очередь (этап) строительства – секции 3,4 жилого дома, трансформаторная подстанция (№3 по ПЗУ) <p>Начало строительства – первый квартал 2015 года. Окончание строительства – четвертый квартал 2017 года</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • 2 очередь (этап) – строительства – секции 1,2 жилого дома <p>Начало строительства – третий квартал 2015 года. Окончание строительства – четвертый квартал 2018 года.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0041-14/14-0329Н от 11 августа 2014 года, утвержденное Заместителем начальника ГАУ СО «Управление государственной экспертизы».</p>
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 66364000-14/2015 выдано Администрацией Городского Округа Верхняя Пышма 06 февраля 2015 года.
2.3	Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственности земельного участка (в 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>Застройщиком осуществляется строительство Жилого дома на земельном участке с кадастровыми номерами 66:36:0102081:2.</p> <p>Права застройщика на земельный участок с кадастровым номером 66:36:0102081:2 – аренда на основании Постановления Администрации Городского Округа Верхняя Пышма № 62 от 23 января 2015 года и договора аренды земельного участка № 4/П-15 от 23 января 2015 года, зарегистрированного в Управлении Росреестра по Свердловской области 17 февраля 2015 года.</p> <p>Срок действия договора до 31 декабря 2019 года. Площадь земельного участка – 13 519 кв. м.</p> <p>Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено размещение четырёхсекционного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями нежилого назначения, трансформаторной подстанции.</p> <p>Посадка проектируемого жилого дома решена в районе пересечения улицы Орджоникидзе с улицей Октябрьской с организацией полузамкнутого дворового пространства, открытого в сторону существующей застройки.</p> <p>Подъезд к жилому дому, к открытым стоянкам автотранспорта предусмотрен с ул. Орджоникидзе и с ул. Октябрьской по проектируемым проездам. Проектируемые основные проезды решены по тупиковой схеме с организацией площадок для разворота автомобилей. Парковка автотранспорта жителей проектируемого дома, сотрудников и посетителей встроенных помещений предусмотрена на проектируемых автостоянках, организованных на уширении проектируемого проезда и проезжей части ул. Орджоникидзе и ул. Октябрьской. Парковка автотранспорта на внутриворотовой территории не предусмотрена.</p> <p>Площадки дворового благоустройства жилых домов (для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой) расположены на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки.</p> <p>Покрытие проездов – асфальтобетонное и тротуарный камень, тротуаров - тротуарный камень типа "Бехатон", для дворовых площадок - песчаное, резиновое. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется разбивкой газонов, посадкой деревьев и кустарников. Мусороудаление ТБО решено на проектируемую площадку для сбора мусора с установкой двух контейнеров, организованную в юго-восточной части участка.</p>
2.4	местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок строительства расположен на территории сложившейся застройки в квартале улиц Орджоникидзе - Октябрьская - Спицына - Красноармейская в городе Верхняя Пышма.</p> <p>Площадка строительства многоэтажного жилого дома занимает северо-восточную часть общего земельного участка и ограничена: с севера - красной линией ул. Орджоникидзе; с востока - красной линией ул. Октябрьская; с юга, юго-востока - участком школы олимпийского резерва; с юго-запада - участком, занятым существующими жилыми домами и постройками нежилого назначения; с северо-запада - участком, занятым существующим жилым домом и постройками нежилого назначения. На момент проектирования территория занята стадионом школы олимпийского резерва, ограждённого по периметру забором. Вокруг площадки проходят существующие инженерные сети различного назначения.</p> <p>Проектной документацией предусмотрено строительство жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и пристроенной подземной автостоянкой по индивидуальному проекту.</p> <p>Проектными решениями строительство объекта предусмотрено с делением на две очереди (этапа):</p>

- 1 очередь (этап) строительства: 17-этажные секции №3 и №4 жилого дома; трансформаторная подстанция (№ 3 по ПЗУ);
- 2 очередь (этап) строительства: 18-19-этажные секции № 1 и №2 жилого дома.

Секция №1 - 19-этажная с подвалом и тёплым чердаком.

На этажах секции размещаются:

- подвал (на отм. минус 3,600) - тепловой узел, электрощитовая, техническое помещение для прокладки коммуникаций;
- первый этаж (на отм. минус 0,300) - входная группа, 1-2-3-комнатные квартиры;
- со второго по восемнадцатый этажи - 1-2-3-комнатные квартиры;
- девятнадцатый этаж - помещение тёплого чердака.
- на кровле (на отм. 52,800) - машинное помещение лифтов.

Секция №2 — 18-этажная с подвалом и тёплым чердаком.

На этажах секции размещаются:

- подвал (на отм. минус 3,600) - тепловой узел, электрощитовая, техническое помещение для прокладки коммуникаций;
- первый этаж (на отм. минус 0,200) - входная группа, 1-2-3-комнатные квартиры;
- со второго по семнадцатый этажи — 1-2-3-комнатные квартиры;
- восемнадцатый этаж - помещение тёплого чердака;
- на кровле (на отм. 49,800) - машинное помещение лифтов.

Секция №3 - 17-этажная с подвалом и тёплым чердаком.

На этажах секции размещаются:

- подвал (на отм. минус 3,600) - тепловой узел, электрощитовая, техническое помещение для прокладки коммуникаций;
- первый этаж (на отм. минус 0,100) - входная группа, 1-2-3-комнатные квартиры;
- со второго по шестнадцатый этажи - 1-2-3-комнатные квартиры;
- семнадцатый этаж - помещение тёплого чердака;
- на кровле (на отм. 46,800) - машинное помещение лифтов.

Секция №4 - 17-этажная поворотная с подвалом и тёплым чердаком.

На этажах секции размещаются:

- подвал (на отм. минус 3,600) - помещение ИТП, насосная дома, помещение насосов ИТП, насосная пожаротушения автостоянки, электрощитовые дома и автостоянки, приточная венткамера магазина, техническое помещение для прокладки коммуникаций;
- первый этаж (на отм. минус 0,260; минус 0,100; 0,000) - входная группа в жилую часть, кладовая уборочного инвентаря, 1-3-комнатные и квартиры, пять офисов (рабочие помещения, санузлы, гардеробная, комната приёма пищи) протоварный магазин (торговый зал, подсобное помещение, санузел, уборочная инвентаря);
- со второго по пятнадцатый этажи - 1-2-3-комнатные квартиры;
- шестнадцатый этаж - 1-2-3-комнатные квартиры, помещение связи;
- семнадцатый этаже (тёплый чердак) - помещение тёплого чердака;
- на кровле (на отм. 51,600) - машинное помещение лифтов.

Связь между этажами в каждой секции жилого дома осуществляется по незадымляемой лестничной клетке с устройством выходов непосредственно наружу, а также на чердак и кровлю. Из подвала каждой секции (кроме секции №4) предусмотрен один выход по лестнице непосредственно наружу, вторые эвакуационные выходы предусмотрены через смежные секции; из подвала секции № 4 - два выхода по лестницам непосредственно наружу, третий выход выполнен через смежные секции. На перепадах высот кровли предусмотрены наружные пожарные лестницы. Из встроенных помещений магазина, управляющей компании и офисов предусмотрено по одному эвакуационному выходу непосредственно наружу.

Входы в жилую часть оборудованы двойными тамбурами, во встроенные помещения общественного назначения - одинарными тамбурами. Мусоропроводом жилые секции не оборудованы. Входные группы в помещения

общественного назначения выполнены со стороны ул. Октябрьская и Орджоникидзе; в жилую часть - со стороны двора и со стороны ул. Орджоникидзе (кроме поворотной секции).

Наружная отделка: стены — тонкослойная штукатурка "Ceresit" с последующей окраской фасадными красками и облицовка керамогранитом (цокольная часть); витражи - стекло в алюминиевых переплетах; площадки, ступени и боковые поверхности крылец - гранитные плиты. *Внутренняя отделка:* соответственно назначению помещений.

Жилой дом конструктивно состоит из четырёх секций. *Конструктивная схема секций* — стеновая. Несущие конструкции монолитные железобетонные.

Фундаменты жилых секций — свайные из забивных железобетонных свай. Наружные стены подвала - монолитные железобетонные с наружным утеплением экструдированным пенополистиролом. Наружные стены - двухслойные, несущая кладка (стены несущие поэтажно опираются на плиты перекрытий) из газозлобетонных блоков и несущие из монолитного железобетона с наружным слоем из пенополистирола. Внутренние стены - монолитные железобетонные. Перегородки - кирпичные; из бетонных блоков ячеистого бетона; гипсовые пазогребневые плиты. Междуэтажные перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты. Лестницы - монолитные железобетонные марши и площадки. Кровля - плоская рулонная с покрытием из бикрэмласта по слою утеплителя из экструдированного пенополистирола; водосток- внутренний. Окна и витражи - двухкамерный стеклопакет в поливинилхлоридных и алюминиевых переплётах (соответственно); остекление лоджий - одинарное стекло в алюминиевых профилях.

Водоснабжение - централизованное, вводом в 4 секцию жилого дома от камеры, установленной на проектируемом водопроводе по ул. Орджоникидзе.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения — двухзонная:

1 зона (встроенные помещения 1 этажа секции №4, с 1 по 8 жилые этажи секций 1, 2, 3, 4) - от напора насосной установки повышения давления (2 рабочих, 1 резервный); предусмотрена установка регуляторов давления перед квартирными водомерными узлами.

2 зона (с 9 по 18 жилые этажи секций 1, 2, 3, 4) от насосной установки повышения давления (2 рабочих, 1 резервный); предусмотрена установка регуляторов давления перед квартирными водомерными узлами.

Насосная станция хозяйственно-питьевого водоснабжения жилого дома расположена в подвале 4 секции.

Горячее водоснабжение - по закрытой схеме от ИТП, расположенного в подвале секции 4 с выполнением двухзонного водоснабжения и циркуляции с установкой регуляторов давления перед квартирными водомерными узлами.

Канализование бытовых сточных вод - выпусками в проектируемую самотечную сеть бытовой канализации до колодца на границе земельного участка. В секции №4 жилого дома запроектированы отдельные системы бытовой канализации для жилых и встроенных помещений.

Внутренний водосток - отвод дождевых и талых вод с кровли на отмостку с перепуском талых вод в бытовую канализацию.

Источник теплоснабжения - центральная котельная ОАО "Уралэлектромедь".

Отопление жилой части дома, а также встроенных помещений общественного назначения осуществляется самостоятельными системами отопления. Предусмотрено пять систем отопления: отдельные системы отопления для каждой из секции жилого дома и система отопления встроенных помещений.

Системы отопления жилой части дома - двухтрубные, вертикальные с нижней прокладкой магистралей по подвалу, с поквартирной разводкой трубопроводов в полу. Главные магистральные стояки системы отопления, запорная арматура и поквартирные приборы учёта тепла расположены в нежилых помещениях квартир. Вертикальные и горизонтальные магистральные трубопроводы запроектированы из стальных водогазопроводных или электросварных труб. Трубопроводы для поквартирной разводки приняты из труб из сшитого полиэтилена "Uponor" или аналогичных других производителей, проложены в полу по периметру помещений.

Системы отопления встроенных помещений - двухтрубные, горизонтальные с нижней разводкой магистралей под потолком подвала. В каждом встроенном офисе и магазине предусматривается узел учёта тепловой энергии. Магистральные трубопроводы запроектированы из стальных водогазопроводных или электросварных труб. Горизонтальная разводка трубопроводов предусмотрена из труб из сшитого полиэтилена "Uponor" или

		<p>аналогичных других производителей и проложена в конструкции пола.</p> <p>Трубопроводы для поквартирной разводки приняты из труб из сшитого полиэтилена, проложены в полу по периметру помещений.</p> <p>В качестве нагревательных приборов приняты: стальные панельные радиаторы со встроенным терморегулятором «Данфосс» в квартирах и во встроенных помещениях; стальные конвекторы "Универсал" (на лестничных клетках);</p> <p>Проектной документацией предусмотрено оборудование жилого дома со встроенными нежилыми помещениями следующими системами связи и сигнализации: телефонизация, радиофикация, телевидение, домофонная связь, диспетчеризация лифтов, пожарная сигнализация и оповещение людей о пожаре.</p> <p>На первом этаже 4 секции жилого дома предусмотрено размещение промтоварного магазина. В магазине запроектирован необходимый набор помещений: торговые залы, санузел персонала, уборочная инвентаря, подсобное помещение, кладовая.</p> <p>Площадки благоустройства. Запроектирован полный набор площадок благоустройства для проектируемого жилого дома (детские, спортивные, площадки отдыха, гостевые автостоянки, хозяйственные площадки).</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>В составе строящегося жилого дома – 436 квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1-комнатных – 271 квартира, общая площадь с лоджией (балконом) (с понижающим коэффициентом 0,5) от 23,70 кв.м. до 46,90 кв.м.; • 2-комнатных – 99 квартиры, общая площадь с лоджией (балконом) (с понижающим коэффициентом 0,5) от 44,60 кв.м. до 58,70 кв.м.; • 3-комнатных – 66 квартир, общая площадь с лоджией (балконом) (с понижающим коэффициентом 0,5) 58,40 кв.м. до 80,50 кв.м. <p>Внутренняя отделка квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Потолок: штукатурка, окраска ВЭК (белый цвет). • Полы в комнатах, коридорах и кухнях - ламинат на звукоизоляционной подоснове, по цементно-песчаной стяжке. • Полы в санузлах и ванных комнатах: керамическая плитка. • Стены в комнатах, коридоре и кухне: оклеенные обоями под покраску. • Санузлы и ванные комнаты: стены и потолки - покраска вододисперсными или водоземлемыми составами. • Оконные блоки: из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, подоконники пластиковые. • Остекление лоджий: витражная алюминиевая система. • Пол лоджий: железобетонная плита без покрытия. • Входная квартирная дверь: металлическая с одним замком, глазком и ручкой, межкомнатные двери – МДФ ламинированные с обалничкой. • Стояки отопления - стальные трубы, разводка вертикальная; приборы отопления - согласно проекта. • Вентиляция: естественная приточно-вытяжная вентиляция. Вытяжная вентиляция кухонь и санузлов 2-х последних этажей предусматривается самостоятельными вентблоками с установкой в них бытовых вентиляторов. • Водопровод горячего и холодного водоснабжения: стояки ГВС и ХВС - стальные оцинкованные; установлены счетчики учета ГВС и ХВС, согласно проекта устанавливается индивидуальное средство пожаротушения «Роса». • Канализация: согласно проекта. • Установка сантехнического оборудования (унитаз и раковина отечественного производства) в одном санузле и разводка согласно проекта. • Слаботочные сети: телевизионная сеть, телефон доведены до этажного щитка, радио – розетка согласно проекта. Домофонная связь доведена до квартиры(установка домофонной трубки не предусматривается). • Электрооборудование: внутриквартирная разводка с розетками и выключателями, установка силовой электророзетки (разъем) для подключения электрической плиты (установка плиты не предусмотрена), установлены двухтарифные счетчики. В комнатах, кухне и коридорах квартир для подключения люстр и светильников предусмотрены выпуски проводов с клеммными колодками, в ванных комнатах и санузлах - светильники. • Пожарная сигнализация и оповещение: установка датчиков в соответствии

		<p>с проектом.</p> <p>Кроме того, в составе строящегося жилого дома предусмотрены следующие нежилые помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Магазин непродовольственных товаров – 141,50 кв.м. • Офис №1 – 70,90 кв.м. • Офис №2 – 60,20 кв.м. • Офис №3 – 63,0 кв.м. • Офис №4 – 29,30 кв.м. • Офис №5 – 33,20 кв.м. <p>Внутренняя отделка офисов, магазина:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Потолок: подвесной потолок типа «Armstrong» • Полы – керамогранит по цементно-песчаной стяжке. Полы в санузлах: керамическая плитка. • Стены в кабинетах, коридорах, холлах: улучшенная штукатурка, водоэмульсионная покраска. • Санузлы: стены и потолки – окраска влагоустойчивыми водоэмульсионными составами. • Оконные блоки: витражные конструкции и окна из профиля ПВХ. • Двери: входная – из алюминиевого профиля в составе витражной конструкции, внутренние двери – МДФ ламинированные с обналичкой. <p>Застройщик оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.</p>
2.6	функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Помещения нежилого назначения, не входящие в состав общего имущества – офисы, магазин непродовольственных товаров.
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 жилом 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в подвале – тепловой узел, помещение ИТП, насосная дома, помещение насосов ИТП, электрощитовая, техническое помещение для прокладки коммуникаций • на первом этаже - общедомовые помещения: тамбур, внеквартирный коридор, помещение уборочного инвентаря; • на типовом этаже - тамбуры, внеквартирный коридор, переходная лоджия; • на техническом чердаке - техническое помещение; • на кровле - машинное помещение лифтов, тамбуры, переходная лоджия.
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 градостроительной деятельности на выдачу	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:</p> <p>I этапа строительства - четвертый квартал 2017 года II этапа строительства – четвертый квартал 2018 года</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является - Администрация Городского Округа Верхняя Пышма.</p>

	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 1 013 946 068 (Один миллиард тринадцать миллионов девятьсот сорок шесть тысяч шестьдесят восемь) рублей.
2.10	перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генпроектировщик – ООО «Проектная мастерская «ВОСТОКПРОЕКТ» Генподрядчик – ООО «АстраСтройИнвест».
2.11	способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со ст. 12.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обязательства застройщика по исполнению договора обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 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>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности на основании ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-6680/2015 от 17 ноября 2015 г. заключенного между ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643; Место нахождения: 109457, город Москва, улица Окская, дом 13, офис 4501) и ООО «ПышмаСтройИнвест».</p>
2.12	иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Отсутствуют.

С нижеперечисленными документами Застройщика, которые последний обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу, можно ознакомиться по адресу - 620109, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, 45д, офис 310:

- 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;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком 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. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

28 октября 2016 года

Директор управляющей организации
ООО «Астра-Девелопмент»

Стробыкин Д.С.