

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
16 ЭТАЖНОГО ОДНОСЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА ПК-25; В VI ОЧЕРЕДИ
СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПО УЛ.
МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ В МКР. «СЕВЕРНЫЙ» ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Застройщик: Акционерное общество «ЮИТ Уралстрой»

Юридический адрес: 620135 г. Екатеринбург ул. Красных Командиров,23

Фактический адрес: 620135 г. Екатеринбург ул. Красных командиров, 23

Режим работы: будни (с понедельника по пятницу) с 8-30 до 17.30, обед с 12-00 до 13-00.
адреса Отделов продаж:

- 1) Главный офис г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 51 офис 304; код города (343) тел. 367-70-90, Время работы офиса будни (с понедельника по пятницу) с 8-30 до 19.00., обед с 12-00 до 13-00, суб. С 10.00-16.00 без перерыва
- 2) г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, д. 8 тел. 286-05-05, сот. 8 922 121 3333 (время работы пн-пят. с 10.00-19.00, перерыв с 13-14.00, в суб. с 10.00 до 16.00, без перерыва)
- 3) г. Екатеринбург ул. Амундсена,118, тел. 8 922 178 70 83 (время работы пн-пят. с 10.00-19.00, перерыв с 13.0-14.0, в суб. с 10.00 до 16.00, без перерыва)
- 4) г. Екатеринбург ул. Маневровая –Таватуйская , тел 286-05-05 (время работы пн-пят. с 10.00-19.00, перерыв с 13.0-14.0, в суб. с 10.00 до 16.00, без перерыва)
- 5) г. Тюмень, ул. М. Горького,76 БЦ « Демидов стан» , 3 этаже, офис 326-327 тел. 8(3452) 68-88-11 сот. 8-922-121-33-33(время работы пн-пт. с 10.00-19.00, обед с 13.00-14.00)
- 6) г. Тюмень ул. Бакинских комиссаров ,3; 1 этаж, тел. 8(3452) 68-88-11 сот. 8-922-121-33-33 (время работы пн-пят. с 10.00-19.00, перерыв с 13.0-14.0, в суб. с 10.00 до 16.00, без перерыва)

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 66 № 005890796 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга 08.11.2006г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 66 № 005387026 выдано 08.11.2006 г Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга

Учредители: «Тортум Ою АБ» (юридическое лицо, созданное по законодательству Финляндии, зарегистрированное в Торговом реестре Национального совета Финляндии по патентам и регистрации 11 декабря 1997 г. (зарегистрировано в Торговом реестре за № 724.308, идентификационный код предприятия 1475287- 9), расположенное по адресу: Панунтие 6, 00620, Хельсинки, Финляндия), обладающее 99,9572 % голосов в органе управления АО «ЮИТ Уралстрой».

Свидетельство о допуске № 1009027, регистрационный № № 0158.04-2010-6673150882-С-103 от 22 марта 2016г. Свидетельство выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала» на основании Решения Совета Партнерства, протокол № 5/2016 от 18 марта 2016 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия Начало действия 22.03.2016г. Свидетельство выдано в замен ранее выданного от 23 декабря 2013г. № 0158.03-2010-6673150882-С-103

Финансовые показатели на 31.12.2015

Собственные средства	3 525 091 тыс. руб.
Прибыль предприятия	520 435 тыс. руб.
Дебиторская задолженность	504 211 тыс. руб.
Кредиторская задолженность	1 594 063 тыс. руб.

Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимало участие Общество в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

- 1) 17-этажный 2-секционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Дружининская, 5а. Объект сдан в эксплуатацию 31 июля 2013 г.
- 2) 9-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 9 в г. В-Пышма. Объект сдан в эксплуатацию 21 ноября 2013 г.
- 3) 12-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 11 в г. В-Пышма, сдан в эксплуатацию 19.12.2013 г.
- 4) 15-17-этажный жилой дом по ул. Дружининская, 5б в г. Екатеринбурге, сдан в эксплуатацию 08.07.2014 г.
- 5) Двухсекционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями детского дошкольного образовательного учреждения, по ул. Ильича, 42б в г. Екатеринбурге. Объект сдан в эксплуатацию 20.10.2014 г.
- 6) Трехсекционный, 10-ти этажный жилой дом, по ул. Ильича, 42а в г. Екатеринбурге. Объект сдан в эксплуатацию 29.01.2015 г.
- 7) 9-этажный жилой дом по ул. Гороховая, 6 в г. В-Пышма. Объект сдан в эксплуатацию 30 декабря 2014 г.
- 8) 24-этажный односекционный жилой дом по ул. Амундсена, 118 в г. Екатеринбурге. Объект сдан в эксплуатацию 30 декабря 2014 г.
- 9) Двухсекционный жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Машиностроителей, д. 13. Введен в эксплуатацию 29.12.2014 г.
- 10) 12-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 15 в г. В-Пышма. Объект введен в эксплуатацию 27.02.2015 г.
- 11) 17-этажный двухсекционный жилой дом в г. Тюмени, по ул. Бакинских Комисаров, д. 3. Объект введен в эксплуатацию 30.06.2015 г.
- 12) 12-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 11 «А» в г. В-Пышма. Объект введен в эксплуатацию 30.11.2015 г.
- 13) 24-этажный односекционный жилой дом по ул. Амундсена, 118а в г. Екатеринбурге. Объект сдан в эксплуатацию 03 февраля 2016 г.
- 14) 9-этажный двухсекционный жилой дом по ул. Машиностроителей, 5 в г. В-Пышма. Объект введен в эксплуатацию 30.03.2016 г.
- 15) 9-этажный односекционный жилой дом по ул. Машиностроителей, 3 в г. В-Пышма. Объект введен в эксплуатацию 30.03.2016 г.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта - СТРОИТЕЛЬСТВО 16-ЭТАЖНОГО ОДНОСЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА ПК-25; В VI ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПО УЛ. МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ В МКР. «СЕВЕРНЫЙ» ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА

Этапы реализации проекта не предусмотрены, проект реализуется в сроки, указанные в Разрешении на строительство.

Право на землю: Договор аренды земельного участка № 162-П-07 от 27.09.2007г. дата регистрации 14 ноября 2007г., номер регистрации 66-66-29/039/2007-387

Дополнительное соглашение от 14.08.2009г., дата регистрации 17.11.2009г., номер регистрации 66-66-29/054/2009-224,

Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 06.09.2011г., дата регистрации 14.10.2011г., номер регистрации 66-66-29/079/2011-060.

Соглашение к договору аренды земельного участка № 162/П-07 от 27.09.2007г. от 26.08.2013г., дата регистрации 16.09.2013г., номер регистрации 66-66-29/674/2013-203,

Дополнительное соглашение от 15.11.2013г., дата регистрации 25.11.2013г., номер регистрации 66-66-29/678/2013-788.

Соглашение к договору аренды земельного участка № 162/П-07 от 27.09.2007г. от 22.10.2014г., дата регистрации 25.11.2014г., номер регистрации 66-66-029/678/2014-673

Соглашение к договору аренды земельного участка № 162/П-07 от 27.09.2007г. от 24.12.2014г., дата регистрации 28.01.2015г., номер регистрации 66-66/029-66/029/660/2015-308

Соглашение к договору аренды земельного участка № 162/П-07 от 27.09.2007г. от 24.12.2014г., дата регистрации 18.05.2015г., номер регистрации 66-66/029-66/029/660/2015-7554

Собственник земельного участка: ГО Верхняя Пышма

Площадь земельного участка:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов, площадью 20050,0 кв.м. с кадастровым номером **66:36:0101001:976**

Результаты экспертизы проектной документации: ООО «Уральское управление строительной экспертизы». Положительное заключение № 66-1-4-0128-15 от 10.12.2015 г.

Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № RU 66364000-8/2016, выдано **12 февраля 2016 г.** Администрацией городского округа Верхняя Пышма. Срок действия до 21 июня 2018 г.

Месторасположение строящегося объекта: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, район ул. Машиностроителей

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Объект строительства	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (Срок ввода в эксплуатацию)
<ul style="list-style-type: none"> 16 –ти этажный односекционный жилой дом (ПК25 по ГП) 	Не позднее 21.06.2018 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация городского округа Верхняя Пышма

Количество квартир, офисов, магазинов, гаражей и иных объектов в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики.

Показатели	Ед. изм.	ПК 25
Этажность	Шт.	17
Количество подземных этажей	М.	1
Строительный объем выше отметки ноля ,в том числе ниже отм.0.0	куб.м.	25640,7 куб.м. в том числе подземной -1422,2
Общая площадь	Кв.м.	8890,5
Площадь застройки	Кв.м.	581,5
Общая площадь квартир с пониж. Коэфф.	Кв.м.	6748,2
Общая площадь квартир	Кв.м.	6578,8
Кол-во квартир в т.ч.		128

Однокомнатных	Шт.	64
Двухкомнатных	Шт.	49
Трехкомнатных	Шт.	15

Технические характеристики жилых домов:

Несущие конструкции жилого дома - монолитный железобетонный каркас.

Перекрытие - железобетонное монолитное.

Наружные стены – Твинблоки, с наружным утеплением.

Внутренние межквартирные стены – участки монолитных стен и стеновых блоков КСП-ПС 200

Межкомнатные перегородки – из силикатных блоков «Si Mat»

Двери входные в квартиры – металлические утепленные, производства Россия.

Оконные блоки и балконные двери жилых зданий – из 4-х камерного поливинилхлоридного профиля с двухкамерным стеклопакетом, подоконные доски - поливинилхлоридные.

Лоджии и балконы – остекление балконов и лоджий из алюминиевого профиля с заполнением однослойным остеклением с раздвижным открыванием створок.

Дверь внутриквартирная - МДФ пр-ва Россия, устанавливаются только в санузлах или ванных комнатах (где устанавливается унитаз) - 1шт. на квартиру.

Конструкция пола в жилых помещениях – утеплитель (только для 1-го этажа), шумоизоляция, стяжка без финишного покрытия

Полы в сан. узлах и ванных комнатах – стяжка и обмазочная гидроизоляция.

Отделка стен квартир – тонкослойная штукатурка

Отделка потолков – тонкослойная штукатурка.

Отделка стен санузлов и ванных комнат - тонкослойная штукатурка.

Отделка стен лоджий, балконов – декоративная штукатурка стен по утеплителю. Внутренние экраны лоджий - декоративная штукатурка кирпичной кладки с окраской.

Отделка потолков лоджий, балконов – по типу простой штукатурки, окраска ВДАК

Входная дверь в дом – из алюминиевого профиля с заполнением однокамерным стеклопакетом с доводчиком.

Конструкция пола МОП – керамогранит по ЦПС.

Отделка стен МОП – штукатурка, окраска ВДАК.

Отделка потолков МОП – по типу улучшенной штукатурки, окраска ВДАК

Окна МОП – из поливинилхлоридного профиля

Теплоснабжение – Система отопления жилых домов – двухтрубная поквартирная горизонтальная разводка от стояков в квартире в конструкции пола.

Приборы отопления МОП и лестницы – конвекторы без клапанов терморегуляторов.

Приборы отопления квартир – стальные радиаторы с нижним подключением со встроенными клапанами терморегуляторов без термостатических элементов.

Магистральные трубопроводы и стояки отопления – стальные трубы.

Вентиляция:

Вентиляция жилой части:

Приточная – естественная - посредством проветривания через оконные конструкции с функцией микропроветривания.

Вытяжная – механическая из кухонь, санузлов, ванных комнат с вытяжкой из прилегающих кухонь и сан. узлов в отдельную систему с объединением вент. каналов из квартир, расположенных по одному стояку на кровле в общую шахту и установкой крышных вентиляторов с шумоглушителями.

Холодное и горячее водоснабжение – централизованное в соответствии с проектом. Система водоснабжения – с поквартирным размещением стояков в коммуникационных шахтах (без зашивки шахт), размещаемых в санузлах (ванных комнатах) Узлы учета ГВС и ХВС – поквартирно на каждом стояке. Полотенцесушитель – электрический, приобретается и устанавливается покупателем квартиры.

Внутриквартирная разводка труб ГВС, ХВС – открытая из полипропиленовых труб российского производителя. Предусмотрена дополнительно запорная арматура на электрический водонагреватель, стиральную машину, унитаз и устройство внутриквартирного пожаротушения.

Подводки к приборам – гибкие шланги в металлической оплетке только на устанавливаемое оборудование, на остальное оборудование – устанавливается покупателем квартиры.

Сантехнические приборы на квартиру: унитаз производства РФ - 1 шт., умывальник производства РФ - 1 шт., 1 (один) комплект смесителя для умывальника производства РФ, 1 (одно) устройство внутриквартирного пожаротушения.

Хозяйственно-бытовая канализация

Централизованная в соответствии с проектом. В ваннных комнатах предусмотрено дополнительно подключение стиральной машины.

Слаботочные сети жилого дома

1. Радио – общедомовая сеть, внутриквартирная разводка с установкой 1-ой розетки на квартиру.
2. Телефон, телевидение, Интернет (выделенный канал) – общедомовая сеть, ввод в квартиры только трубная разводка в полу, установка распределительной коробки на вводе в квартиру.
3. Пожарная сигнализация – установка автономных извещателей на потолке в каждой комнате, кухне, прихожей, остальное согласно проекта
4. Домофон – видеодомофон – общедомовая сеть на базе видеодомофонной системы VIZIT, ввод в квартиры с установкой аудиотрубки.

Электроснабжение - Поквартирный учет электроэнергии – в этажном щите российского производства, счетчик двухтарифный. Электроснабжение квартир - от этажного распределительного щита до квартирного щитка.

Установочные изделия: групповые автоматы, розетки, выключатели, светильники в санузлах, влагозащищенная розетка для стиральной машины, водонагревателя и полотенцесушителя, клеммная коробка для электроплиты.

Благоустройство: озеленение, тротуары, площадки для отдыха детей и взрослых, для хозяйственных нужд - согласно проекта.

Общее имущество которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыльцо, пандус, технические помещения на этажах, техническое подполье, в котором имеются общедомовые инженерные коммуникации, помещение консьержа, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном объекте, земельный участок, на котором расположен данный объект.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

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;
- пожар;
- 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;
- любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке;
- любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, ревизии, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, мятеж, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции;
- действия (бездействия) государственных органов, местного самоуправления и их должностных лиц;
- изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта.
- и иные обстоятельства, не зависящие от воли застройщика.

Меры по добровольному страхованию таких рисков:

Страхование вышеперечисленных рисков, осуществляется дольщиком от своего имени и за свой счет.

Планируемая стоимость создания (строительства) проекта:
25 ПК –276 322 тыс. рублей.

Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «ПБ Р1»
(Правопреемник ООО «Проектное бюро Р1»)

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0295.00-2015-6685089819-П-144 от 26 июня 2015 года (выдано СРО Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Региональная Проектная Ассоциация»).

Генподрядчик: Идет тендер по выбору Генподрядчика

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору - Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 - ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

1. Залог на основании ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты».
2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве страховой компанией.

Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства - договоры инвестирования на нежилые объекты