

Проектная декларация ООО «Золотая горка», привлекающего денежные средства участников долевого строительства 4 секционных многоквартирных домов (159 квартир) по адресу: Свердловская область, г. Среднеуральск, п. Кирпичный (в районе пос. Кирпичный), входящих в первую очередь строительства коттеджного поселка «Золотая горка»

город Екатеринбург, Свердловской области

15 января 2013 г.

1.	Информация о застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая Горка»
	Место нахождения	620026, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Белинского, дом 83, оф. 19/03 тел. 8 /343/ 2787623
	Режим работы	понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 местного времени
1.2	Государственная регистрация	Инспекция министерства по налогам и сборам по Ленинскому району города Екатеринбурга (1 июня 2010 года) ОГРН 1106671011006, ИНН/КПП 6671322920/667101001
1.3	Учредители (участники) Застройщика, а также процент голосов которыми обладает каждый учредитель в органе управления Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая Горка» Сергей Ефимович Осинцев – доля – 55, 254 % Иван Измайлович Субботин – доля – 44,746 %
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	Отсутствуют.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номере лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию	Отсутствуют.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30 сентября 2012 года: <ul style="list-style-type: none"> • Финансовый результат: 58 тыс. руб. По состоянию на 30.09.2012 года. • Кредиторская задолженность: 2 354 тыс. руб. По состоянию на 30.09.2012 года. • Дебиторская задолженность: 10 254 тыс. руб. По состоянию на 30.09.2012 года.
2.	Информация о проекте строительства:	
2.1	Цель проекта строительства, этапы и о сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации	Целью проекта являются проектирование и строительство 4 секционных многоквартирных домов (159 квартир), входящих в первую очередь строительства коттеджного поселка (жилого загородного комплекса) «Золотая Горка», номера по генплану 1, 2, 3 и 4. Начало строительных работ – третий квартал 2012 года. Окончание строительных работ – четвертый квартал 2013 года. Положительное Сводное Заключение Управления государственной

		экспертизы Свердловской области № 66-1-4-0297-120046-1 от 17 мая 2012 по проекту объекта капитального строительства: Загородный коттеджный посёлок, расположенный в ГО Среднеуральск Свердловской области, район пос. Кирпичный (единый шифр отсутствует, 2011-2012 гг.).
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 663060002005010-000000078 выдано Администрацией городского округа Среднеуральск 13 декабря 2012г.
2.3	Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике 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>Земельный участок, на котором Застройщиком осуществляется строительство имеет кадастровый номер: 66:62:0504001:73.</p> <p>Права застройщика на земельный участок – Земельный участок находится в собственности ООО «Золотая горка», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на земельный участок серия 66 АЕ № 716732, дата выдачи 11.01.2013 года.</p> <p>- Документы-основания: Решение собственника земельного участка о разделе земельного участка от 01.12.2012 г. (Земельный участок образован в результате разделения земельного участка с кадастровым номером 66:62:0504001:71, принадлежащего ООО «Золотая горка» на праве собственности, Свидетельство о регистрации права собственности серия 66 АЕ № 572271 от 28.11.2012 г.)</p> <p>- Адрес земельного участка: Россия, Свердловская область, г. Среднеуральск, п. Кирпичный.</p> <p>Площадь земельного участка – 13 124 кв. м.</p> <p>Благоустройство участка выполнено в увязке с существующим благоустройством близлежащей территории. Подъезд, к проектируемым жилым домам, предусмотрен с дороги, проходящей вокруг участка.</p> <p>В пределах отведенного участка запроектированы открытые автопарковки, на которых предусмотрены места для хранения транспортных средств инвалидов, и площадки благоустройства, площадь которых определена расчетом. Организация движения транспорта и пешеходов выполнена с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.</p> <p>Для обеспечения нормальных условий жизнедеятельности маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуаров с проездами устраиваются пандусы и пониженный бортовой камень.</p> <p>Устройство проездов с асфальтовым покрытием, устройство тротуаров с асфальтовым покрытием, устройство газонов, укрепление откосов посевом трав, устройство детской площадки и площадки отдыха, размещение и устройство малых архитектурных форм (и прочее).</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>Объект строительства расположен в жилом загородном комплексе «Золотая горка», расположенном в ГО Среднеуральск Свердловской области, район поселка Кирпичный. Объект будет включать секционную застройку – 4 дома (159 квартир).</p> <p>Территория участка строительства свободна от инженерных коммуникаций, но запроектированы сети: газопровода, электроснабжения, водопровода, канализации, телефона, телевидения и интернет.</p> <p>Рельеф участка спокойный, спланированный при застройке окружающей территории. Поверхностный водоотвод открытый, по лоткам в сторону северо-восточного угла участка и далее в дождевую канализацию.</p> <p>Жилые дома 3-х этажные и состоят из 10 секций:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дом номер по генплану 1 – трехэтажный, четыре секции (4-е подъезда); Описание согласно разрешения на строительство: секционный многоквартирный жилой дом по ул. Северные ворота, дом № 4 (стр. № 1): S общая квартир 3056,4 м2, S мест общего пользования 392,4 м2; S всего 3 448,8 м2, S застройки 1 364,8 м2, строительный объем 15 589 м3, 3 этажа. • Дом номер по генплану 2 – трехэтажный, четыре секции (4-е подъезда); Описание согласно разрешения на строительство: секционный многоквартирный жилой дом по ул. Северные ворота, дом № 6 (стр. № 2): S общая квартир 2956,9 м2, S мест общего пользования 371,6 м2; S всего 3 328,5 м2, S застройки 1 313,4 м2, строительный объем 14937 м3, 3 этажа. • Дом номер по генплану 3 – трехэтажный, одна секция (1-н подъезд); Описание согласно разрешения на строительство: секционный многоквартирный жилой дом по ул. Северные ворота, дом № 8 (стр. № 3): S общая квартир 1116,6 м2, S мест общего пользования 154,6 м2; S всего 1271,2 м2, S застройки 532 м2, строительный объем 5740 м3, 3 этажа. • Дом номер по генплану 4 – трехэтажный, одна секция (1-н подъезд). Описание согласно разрешения на строительство: секционный многоквартирный жилой дом по ул. Северные ворота, дом № 10 (стр. № 4): S

		<p>общая квартир 1116,6 м2, S мест общего пользования 154,6 м2; S всего 1271,2 м2, S застройки 532 м2, строительный объем 5740 м3, 3 этажа.</p> <p>За относительную отметку 0,000 приняты отметки чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютным отметкам:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дом номер по генплану 1 – 272,09м; • Дом номер по генплану 2 – 272,18м; • Дом номер по генплану 3 – 271,96м; • Дом номер по генплану 4 – 272,31м. <p>Все жилой секции запроектированы безподвального типа.</p> <p>В планировку 1-3 этажей жилых домов входят следующие помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • места общего пользования – тамбуры, коридоры, лестницы; • квартиры. <p>Все секции запроектированы без верхних технических этажей с совмещенной кровлей.</p> <p>Конструктивная схема – каркас здания монолитный железобетон.</p> <p>Наружные стены – блоки ГЗБ.</p> <p>Перегородки - пазогребневые, кирпичная кладка.</p> <p>Плиты перекрытия - монолитные железобетонные.</p> <p>Лестницы – монолитный железобетон.</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 строящихся жилых домов – 159 квартир:</p> <p>1-комнатных – 96 квартир, общая площадь с лоджией (коэффициентом 0,5) от 41,17 м. кв. до 43,7 м.кв.;</p> <p>2-комнатных – 48 квартир, общая площадь с лоджией (коэффициентом 0,5) от 59,75 м. кв. до 63,1 м.кв.;</p> <p>3-комнатных – 15 квартир, общая площадь с лоджией (коэффициентом 0,5) от 77,7 м. кв. до 78,5 м.кв.</p> <p>Внутренняя отделка квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Потолок: окраска (белый цвет). • Полы в комнатах, коридорах и кухнях - линолеум на теплоизолирующей подоснове, по цементно-песчаной стяжке. Полы в санузлах и ванных комнатах: керамическая плитка. • Стены в жилых комнатах и кухне: оклеенные обоями под покраску. • Санузлы и ванные комнаты: стены и потолки - покраска вододисперсными или водоземлемыми составами. • Оконные блоки и витражи: из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом из прозрачного стекла. • Остекление балконов и лоджий: алюминиевый профиль с заполнением прозрачным стеклом. • Пол лоджий: железобетонная плита без покрытия. • Входная квартирная дверь: металлическая, межкомнатные двери – МДФ ламинированные с обналичкой. • Стояков отопления не предусмотрено. Все отопление – от индивидуальных 2-х контурных газовых котлов, в каждой квартире. Трубы из полипропилена, разводка горизонтальная в полах. Приборы отопления – алюминиевые радиаторы. • Вентиляция: согласно проекта. • Водопровод холодного водоснабжения: стояки ХВС поднимаются в межквартирных коридорах на чердак, с последующей разводкой по квартирным стоякам, трубы полипропиленовые. Установлены счетчики ХВС, разводка вертикальная. • Централизованного водопровода горячего водоснабжения не предусмотрено, нагрев воды осуществляется от индивидуальных 2-х контурных газовых котлов, в каждой квартире. Трубы полипропиленовые, разводка горизонтальная. • Канализация: стояки из полипропиленовых труб. • Установка сантехнического оборудования (отечественного производства) и разводка согласно проекта. • Слаботочные сети: интернет, ip-tv и телефония – доведены до этажного щитка. • Электрооборудование: внутриквартирная разводка с розетками и выключателями, установлены двухтарифные счетчики, в местах установки светильников – выпуск, клемная колодка. Установка звонка в

		<p>квартире.</p> <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, - отсутствуют.
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	Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, занятый Объектами строительства по настоящей проектной декларации, объекты озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства секционных многоквартирных домов – 4 дома (159 квартир), создаваемых в соответствии с настоящей проектной декларацией.
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 разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: четвертый квартал 2013 года.</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является - Администрация города Среднеуральска.</p>
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Возможны рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве Объектов.</p> <p>Однако, финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости Свердловской области, в связи с чем, меры по добровольному страхованию не предпринимались.</p>
2.9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства 280 000 000 (Двести восемьдесят миллионов) рублей.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие	<p>Заказчик-застройщик – ООО «Золотая горка» ИНН 6671322920.</p> <p>Проектировщик – ООО «Золотое сечение» ИНН 6672143829;</p> <p>ООО «УралПроектСтрой» ИНН 6674135823.</p> <p>Генеральный подрядчик – ОАО «Кургангипрозем» ИНН 4501103935.</p>

	работы (подрядчиков)	Субподрядчики: ООО «Промстроймонтаж» ИНН 6658282429; ООО СМП «Лайт Групп» ИНН 6671386804; ООО «ССК» ИНН 6659157300; ООО «МРТ-Гранд» ИНН 6674340420.
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельных участков для строительства многоквартирных секционных жилых домов, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.
2.12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Привлечение денежных средств осуществляется на основании договоров участия в долевом строительстве, а также за счет заемных средств – договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 80306 от 19.10.11 года, заключенный между ООО «Золотая горка» и ОАО «Сбербанк России».

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 Белинского, дом 83, офис 19/03:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение государственной экспертизы проектной документации;
- 4) проектная документация;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

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»).

Директор ООО «Золотая Горка»

С.Е. Осинцев