

Проектная декларация ООО «Золотая горка», привлекающего денежные средства участников долевого строительства 3 секционных многоквартирных домов (132 квартиры) по адресу: Свердловская область, г. Среднеуральск, п. Кирпичный (в районе пос. Кирпичный), входящих в третью очередь строительства жилого загородного комплекса «Золотая горка»

город Екатеринбург Свердловской области

«11» октября 2014 года

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 т. 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 – 58,62427 % Иван Измайлович Субботин – доля – 41,01072 % Кирсанова Наталья Николаевна – доля – 0,36501%
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>1. Застройщиком реализован проект «Четырехсекционный трехэтажный многоквартирный жилой дом (55 квартир), находящийся по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, пос. Кирпичный, Жилой комплекс «Золотая горка», ул. Северные ворота, д. 4, входящий в первую очередь строительства Коттеджного поселка (жилого загородного комплекса) «Золотая Горка».</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: четвертый квартал 2013 года; фактический срок ввода в эксплуатацию 27 декабря 2013 года на основании разрешения Администрации города Среднеуральск № RU663060002005010-000000023.</p> <p>2. Застройщиком реализован проект «Четырехсекционный трехэтажный многоквартирный жилой дом (49 квартир), находящийся по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, пос. Кирпичный, Жилой комплекс «Золотая горка», ул. Северные ворота, д. 6, входящий в первую очередь строительства Коттеджного поселка (жилого загородного комплекса) «Золотая Горка».</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: четвертый квартал 2013 года; фактический срок ввода в эксплуатацию 19 декабря 2013 года на основании разрешения Администрации города Среднеуральск № RU663060002005010-000000020.</p> <p>3. Застройщиком реализован проект «Односекционный трехэтажный многоквартирный жилой дом (24 квартиры), находящийся по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, пос. Кирпичный, Жилой комплекс «Золотая горка», ул. Северные ворота, д. 8, входящий в первую очередь строительства Коттеджного поселка (жилого загородного комплекса) «Золотая Горка».</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: четвертый квартал 2013 года; фактический срок ввода в эксплуатацию 27 декабря 2013 года на основании разрешения Администрации города Среднеуральск № RU663060002005010-000000024.</p> <p>4. Застройщиком реализован проект «Односекционный трехэтажный многоквартирный жилой дом (18 квартир), находящийся по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, пос. Кирпичный, Жилой комплекс «Золотая горка», ул. Северные ворота, д. 10, входящий в первую очередь строительства Коттеджного поселка (жилого загородного комплекса) «Золотая Горка».</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: четвертый квартал 2013 года; фактический срок ввода в эксплуатацию 19 декабря 2013 года на основании разрешения Администрации города Среднеуральск № RU663060002005010-000000021</p>

		<p>5. Застройщиком реализуется проект «Четырехсекционный трехэтажный многоквартирный жилой дом (45 квартир), находящийся по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, пос. Кирпичный, Жилой комплекс «Золотая горка», ул. Высокая, д. 7, входящий во вторую очередь строительства Коттеджного поселка (жилого загородного комплекса) «Золотая Горка».</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: первый квартал 2015 года.</p> <p>6. Застройщиком реализуется проект «Четырехсекционный трехэтажный многоквартирный жилой дом (42 квартиры), находящийся по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, пос. Кирпичный, Жилой комплекс «Золотая горка», ул. Северные ворота, д. 5, входящий во вторую очередь строительства Коттеджного поселка (жилого загородного комплекса) «Золотая Горка».</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: первый квартал 2015 года.</p> <p>7. Застройщиком реализуется проект «Односекционный трехэтажный многоквартирный жилой дом (18 квартир), находящийся по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, пос. Кирпичный, Жилой комплекс «Золотая горка», ул. Северные ворота, д. 1, входящий во вторую очередь строительства Коттеджного поселка (жилого загородного комплекса) «Золотая Горка».</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: первый квартал 2015 года.</p>
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номере лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №11450740-01, выдано Некоммерческое партнерство «Строители Урала» «21» сентября 2011 года.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>По состоянию на 11.10.2014 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Финансовый результат: -4448 тыс. руб. • Кредиторская задолженность: 167 072 тыс. руб. • Дебиторская задолженность: 132 289 тыс. руб.
2.	Информация о проекте строительства:	
2.1.	цель проекта строительства, этапы и о сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Целью проекта являются проектирование и строительство 3 (трех) секционных многоквартирных жилых домов (132 квартиры), входящих в третью очередь строительства жилого загородного комплекса «Золотая Горка», номера по генплану 2А, 3А, 6А</p> <p>Начало строительных работ – четвертый квартал 2014 года.</p> <p>Окончание строительных работ – четвертый квартал 2015 года.</p> <p>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.).</p>
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 663060002005010-000000060 выдано Администрацией городского округа Среднеуральск 12 сентября 2014г.
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	<p>Права застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство 3 (трех) секционных многоквартирных жилых домов, номера по генплану 2А, 3А, 6А находится в собственности ООО «Золотая горка», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на земельный участок серия 66 АЖ № 596342, дата выдачи 26.06.2014</p> <p>Документы-основания: Решение собственника земельного участка о разделе земельного участка от 03.03.2014 года.</p> <p>Адрес земельного участка: Россия, Свердловская область, г. Среднеуральск, пос. Кирпичный;</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 66:62:0504001:321;</p> <p>Площадь земельного участка: 20908 кв. м.</p> <p>Благоустройство участка выполнено в увязке с существующим благоустройством близлежащей территории. Подъезд, к проектируемым жилым</p>

	<p>участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>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.	<p>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>	<p>Объект строительства расположен в жилом загородном комплексе «Золотая горка», расположенном в ГО Среднеуральск Свердловской области, район поселка Кирпичный. Объект будет включать секционную застройку – 3 дома (132 квартиры).</p> <p>Территория участков строительства свободна от инженерных коммуникаций, но запроектированы сети: газопровода, электроснабжения, водопровода, канализации, телефона, телевидения и интернет.</p> <p>Рельеф участков спокойный, спланированный при застройке окружающей территории. Поверхностный водоотвод открытый, по лоткам в сторону северо-восточного угла участков и далее в дождевую канализацию.</p> <p>Жилые дома с номерами по генплану 2А, 3А, 6А 3-х этажные и состоят из 12 секций:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дом номер по генплану 2А – трехэтажный, четыре секции (4-е подъезда) Описание согласно разрешения на строительство: секционный многоквартирный жилой дом по ул. Высокая, дом 5 (стр. №2А): S общая квартир 3100,05 м², S мест общего пользования 365,7 м², S всего 3465,75 м², S застройки 1364,78 м², строительный объем 15589 м³, 3 этажа; • Дом номер по генплану 3А – трехэтажный, четыре секции (4-е подъезда) Описание согласно разрешения на строительство: секционный многоквартирный жилой дом по ул. Высокая, дом 1 (стр. №3А): S общая квартир 3100,05 м², S мест общего пользования 365,7 м², S всего 3465,75 м², S застройки 1364,78 м², строительный объем 15589 м³, 3 этажа; • Дом номер по генплану 6А – трехэтажный, четыре секции (4-е подъезда) Описание согласно разрешения на строительство: секционный многоквартирный жилой дом по ул. Высокая, дом 3 (стр. №6А): S общая квартир 3024,65 м², S мест общего пользования 342,1 м², S всего 3366,75 м², S застройки 1313,4 м², строительный объем 14937 м³, 3 этажа; <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 2А – 271,95м; • Дом номер по генплану 3А – 271,35м; • Дом номер по генплану 5А – 271,95м. <p>Все жилые 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</p>	<p>В составе строящихся жилых домов – 132 квартиры:</p> <p>1-комнатных – 18 квартир, общая площадь с лоджией (коэффициентом 0,5) от 41,95 м. кв. до 42,05 м.кв.;</p> <p>2-комнатных – 57 квартиры, общая площадь с лоджией (коэффициентом 0,5) от 55,20 м. кв. до 69,70 м.кв.;</p> <p>3-комнатных – 57 квартир, общая площадь с лоджией (коэффициентом 0,5) от 75,35 м. кв. до 100,70 м.кв.</p> <p>Внутренняя отделка однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных</p>

	<p>многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>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 вододispersными или водоземulsionными составами. • Оконные блоки и витражи: из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом из прозрачного стекла. • Лоджии: остекление алюминиевым профилем с заполнением прозрачным стеклом/не остеклены (кирпичное или декоративное ограждение). • Пол лоджий: железобетонная плита без покрытия. • Входная квартирная дверь: металлическая, межкомнатные двери – МДФ ламинированные с обналочкой. • Стояков отопления не предусмотрено. Все отопление – от индивидуальных 2-х контурных газовых котлов, в каждой квартире. Трубы металлополимерные многослойные, разводка горизонтальная в полах в защитной трубе ПВХ. Приборы отопления – алюминиевые радиаторы. • Вентиляция: согласно проекта. • Водопровод холодного водоснабжения: стояки ХВС поднимаются в местах общего пользования, с последующей разводкой по квартирам, трубы полипропиленовые. Установлены счетчики ХВС, разводка горизонтальная. • 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 квартире. <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.	<p>функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Помещения нежилого назначения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.</p>
2.7.	<p>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</p>	<p>В многоквартирных жилых домах с номерами по генплану 2А, 3А, 6А: 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 – 3 дома (132 квартиры), создаваемых в соответствии с настоящей проектной декларацией.</p>

	строительства	
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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: первый квартал 2016 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является - Администрация города Среднеуральска.
2.9.	возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможны рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве Объектов. Однако, финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости Свердловской области, а также заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.
2.9.1.	планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства 357 990 000 (Триста пятьдесят семь миллионов девятьсот девяносто тысяч) рублей.
2.10.	перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик-застройщик – ООО «Золотая горка». Проектировщик – ООО «Золотое сечение»; ООО «УралПроектСтрой». Генеральный подрядчик – ОАО «Кургангипрозем». Подрядчик – ООО «Строительно-монтажное предприятие «Лайт Групп».
2.11.	способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Залог земельных участков для строительства многоквартирных секционных жилых домов, в порядке, предусмотренном статьями 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»; 2. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, заключенный в порядке, предусмотренном 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».
2.12.	иные договора 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», Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 80340 от 21.04.14 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»).

«11» октября 2014 года

Директор ООО «Золотая Горка»



Осинцев С.Е.