



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Группа компаний «Эфес»

/Н. В. Сотрихина/

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству «2-х секционного многоэтажного жилого дома с крышной газовой котельной, отдельно-стоящей подземной автопарковкой, блочной комплектной трансформаторной подстанцией 2БКТП, ГРПШ»

Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург,

Октябрьский район, квартал ул. Авиаторов – Ракетная – Спутников – переулок Утренний

Проектная декларация опубликована 10.12.2013 г. на сайте www.efes.su

Дата последних изменений в проектную декларацию – 29.04.2016 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Застройщик: ООО «Группа компаний «Эфес».

Адрес застройщика: 620078, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Педагогическая, 5 А, оф. 14.

Режим работы офиса: будни с 9.00 до 18.00.

Адрес Отдела продаж: 620146 Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 124. Телефон: 385-91-00.

Режим работы Отдела продаж: с 09.00 до 18.00 часов.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «ЭФЕС».

Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 № 006930073, выдано 29 марта 2011 года ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 66 № 006635844, выдано 29 марта 2011 года ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга.

Учредители: 100% - Белоусов Алексей Юрьевич.

Размер дебиторской задолженности на 31 марта 2016 г. составляет 88 311 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 31 марта 2016 г. составляет 46 404 тыс. рублей.

Чистая прибыль на 31 марта 2016 г. составляет 10 602 тыс. рублей.

Возможные финансовые и прочие риски: Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, которые могут 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;
- противоправные действия третьих лиц;
- авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение);
- любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, введение чрезвычайного или особого положения и т.п.;
- действия (бездействия) государственных органов местного самоуправления и их должностных лиц;
- изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта;
- иные обстоятельства не зависящие от воли Застройщика.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору - Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального Закона от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию Проектной Декларации: отсутствуют.

II. УЧАСТНИКИ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

1. Застройщик: ООО ГК «Эфес».

2. Генподрядчик: ООО «Эфес».

Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 № 007135434, выдано 25 октября 2012 года ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 66 № 007136621, выдано 25 октября 2012 года ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга.

Свидетельство о допуске: № 0363.01-2013-6670389545-С-103 от 05 марта 2015 года, выдано НП «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

3. Проектировщики:

ООО «Энергостройресурс – 2000» - стадия «Проект»

ООО «Энергостройресурс – 2000» - рабочее проектирование

Свидетельство о допуске: № 0061-06.12-01 от 24.09.2012, выдано Некоммерческим партнерством «Проектировщики Свердловской области», рег. номер СРО-П-095-21122009.

4. Подрядчики строительства: ООО «Эфес» - строительные-монтажные работы, внутренние инженерные сети.

5. Технадзор: ООО «Дирекция Единого Заказчика»

Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 № 001923399 выдано 09 октября 2002 года Инспекцией МНС России по Кировскому району г.Екатеринбурга.

Свидетельство о допуске: № 0385.00-2014-6670405437-С-103 от 20 февраля 2014 года, выдано НП «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала».

III. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Жилой комплекс: 2-х секционный многоэтажный жилой дом с крышной газовой котельной, отдельно-стоящей подземной автопарковкой, блочной комплектной трансформаторной подстанцией 2БКТП, ГРПШ.

Строительство всего объекта осуществляется в два этапа:

- 1 этап: 2-х секционный многоэтажный жилой дом с крышной газовой котельной, блочной трансформаторной подстанцией, ГРПШ

- 2 этап: подземная автостоянка

Начало строительства 1 этапа – декабрь 2013 года

Плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 этапа - IV квартал 2015 года.

Начало строительства 2 этапа – до 10.10.2014 г.

Плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2 этапа – I квартал 2016 года.

Перечень органов государственной власти, участвующих в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства: Администрация города Екатеринбурга.

Планируемая стоимость строительства «2-х секционного многоэтажного жилого дома с крышной газовой котельной, отдельно-стоящей подземной автопарковкой, блочной комплектной трансформаторной подстанцией 2БКТП, ГРПШ»: 462 млн. 325 тыс. руб.

Право на землю: аренда.

Собственник земельного участка: Администрация города Екатеринбурга.

Площадь земельного участка: 6339 кв.м.

Описание границ земельного участка: земельный участок, площадью 6339 кв.м., кадастровый номер земельного участка 66:41:0612085:16.

Правоустанавливающие документы:

- Постановление Администрации г. Екатеринбурга №3938 от 19.09.2011 о проведении торгов по продаже права заключения договора аренды земельного участка (из земель населенных пунктов, площадью 6339 кв. м, кадастровый номер 66:41:0612085:16, в квартале улиц Авиаторов – Ракетной – Спутников – переулка Утреннего в г. Екатеринбурге, для строительства жилого дома с подземной автопарковкой)

- Договор аренды земельного участка №6-1290-Т от 22.11.2011 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 21 декабря 2011 года за № 66-66-01/774/2011-551.

Разрешение на строительство: № RU 66302000-3914 от 10.12.2013 г., выдано Администрацией города Екатеринбурга. Срок действия разрешения на строительство до 10 марта 2016 г.

Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков: отсутствуют.

Добровольное страхование рисков дольщиков: не входит в стоимость строительства.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ» от 01 ноября 2013 г. за № 2-1-1-0235-13.

Перечень органов участвующих в приемке дома:

- Инспекция Государственного строительного надзора;
- Управление архитектурно-строительной инспекции Администрации г.Екатеринбурга;
- МТУ «Ростехнадзор по УФО»

Цель строительства: Обеспечение современным жильем жителей г. Екатеринбурга

Проектом предусмотрено:

1 этап: 2-х секционный многоэтажный жилой дом с крышной газовой котельной, блочной трансформаторной подстанцией, ГРПШ

Количество жилых этажей - 16

Общее количество квартир – 335 из них:

- 1-комнатных – 228, площадью от 17,00 кв.м.
- 2-комнатных – 77, площадью от 41,60 кв.м.
- 3-комнатных – 22, площадью от 60,07 кв.м.
- 4-комнатных – 8, площадью от 65,02 кв.м.

Всего квартир в доме - 335.

Проектом предусмотрено: входные группы в жилую часть с кладовыми уборочного инвентаря, диспетчерская с санузлом, электрощитовая (с изолированным входом).

Проектом предусмотрено: крышная газовая котельная – на эксплуатируемой кровле здания, блочная трансформаторная подстанция 2БКТП – отдельностоящая, ГРПШ – отдельностоящая.

Общее имущество многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, кладовые уборочного инвентаря, диспетчерская с санузлом, электрощитовая (с изолированным входом), газовая крышная котельная, лифты, лифтовые и иные шахты, в которых имеются инженерные коммуникации, за исключением парковки.

Функциональное назначение помещений, не входящих в общее имущество многоквартирного дома – для хранения автотранспорта предусмотрен одноуровневая подземная автостоянка, для обеспечения электроснабжения жилого дома предусмотрена отдельностоящая БКТП.

Планируемая стоимость квадратного метра: от 49 000 рублей.

Технические характеристики:

Стены: несущие – ж/б монолитные, ограждающие конструкции – Твин-блок, утеплитель, межквартирные - ж/б монолитные и Твин-блок.

Перегородки: гипсокартон по металлическому каркасу; в технических помещениях - кирпичные.

Окна: двухкамерный стеклопакет в металлопластовой раме.

Остекление лоджий: одинарное остекление, алюминиевый профиль, раздвижные створки.

Фасад: декоративная штукатурка.

Наружная отделка:

стены – декоративная штукатурка.

Наружные двери – металлические ГОСТ 31173-2003,

двери переходных лоджий и балконные двери – ПВХ утепленные с 2 камерным стеклопакетом ГОСТ 30970-2002,

окна – ПВХ 2камерным стеклопакетом ГОСТ 30674-99.

Внутренняя отделка - чистовая:

двери в квартиры – металлические

межкомнатные двери – МДФ

стены – обои виниловые, керамическая плитка, клеевая побелка, масляная окраска, известковая побелка;

потолки – клеевая окраска, известковая побелка;

полы – ламинированный паркет, керамическая плитка, керамический гранит, полимерная растворная пропитка

Система отопления: двухтрубная, вертикальная с нижней разводкой магистральных трубопроводов. Поквартирная схема отопления - двухтрубная попутная от поэтажного коллектора. Отопительные приборы – отечественные с регуляторами.

ГВС и ХВС: стояки из полипропилена.

Узлы учета – холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения.

Сантехника – унитаз, раковина, смеситель отечественного производства, душевые поддоны или ванны в санузлах квартир.

Вентиляция квартир – естественная.

Электроснабжение и электроосвещение – согласно проекта.

Слаботочные сети – абонентские коробки согласно проекта.

Лифты – отечественного производства

2 этап: подземная автостоянка

Проектом предусмотрена отдельная подземная автостоянка – одноуровневая неотапливаемая манежного типа общей вместимостью 67 м/мест. **Площадь машино-мест** от 14,28 кв.м. до 17,22 кв.м.

Технически характеристики:

Стены, перекрытия, полы автостоянки – монолитные железобетонные.

Инженерные сети – согласно проекта.

Общее имущество подземной автостоянки, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: проезды, проходы, лестницы, въездная рампа, технические помещения автостоянки, инженерные сети для обеспечения эксплуатации автостоянки.

Проектом предусмотрены следующие элементы благоустройства территории:

На пешеходных путях предусмотрено асфальтобетонное покрытие тротуаров. Покрытие проездов и парковок выполнено из асфальтобетона, ограниченное бетонным бортовым камнем. Конструкции проездов, тротуаров и площадок приняты в соответствии с ГОСТами. Помимо жилого дома, на участке запроектированы: лестницы из подземной автостоянки, детские игровые площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадка для сушки белья, площадка мусосборочных контейнеров. Проект благоустройства территории учитывает потребности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц высота бортовых камней принята равной 0 см.

Прошито на _____ листах

Директор ООО «Группа компаний «Эфес»

Сотрихина Н.В.

