

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО  
ДВУХ 3-Х ЭТАЖНЫХ МНОГOKВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМА ПК1 И ПК2 ПЕРВОЙ  
ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЮЖНЕЕ с. БАЛТЫМ ГО ВЕРХНЯЯ  
ПЫШМА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ – «БАЛТЫМ ПАРК»**

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

**Застройщик:** Закрытое 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. 367-70-90, сот. 8 922 121 3333 (время работы ср-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. Ильича, 42а на строительной площадке тел. 367-70-90 сот. 8 922 145-11-17 (время работы вт.-чт. с 10.00-19.00, обед с 13.00-14.00, суб. С 10.0-16.0 без перерыва)

4) г. Екатеринбург ул. Амундсена, 118, строительная площадка, тел. 8 922 178 70 83 (время работы вт-ср-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)

**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:** «Торгум 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 ЗАО «ЮИТ Уралстрой».

**Свидетельство о допуске № 0150674, регистрационный № № 0158.03-2010-6673150882-С-103** от 23 декабря 2013г. Свидетельство выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала» на основании Решения Совета НП «саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала», протокол № 24/2013 от 23 декабря 2013 г. Начало действия 23.12.2013г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданных от 23 декабря 2010г. № 0158.01-2010-6673150882-С-103 и от 30.08.2012 г. № 0158.02-2010-6673150882-С-103

«Финансовые показатели на 31.03.2015 г.

Собственные средства 3 266 431 тыс. руб.

Прибыль предприятия 261 773 тыс. руб.

Дебиторская задолженность 643 189 тыс. руб.

Кредиторская задолженность 1 495 768 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) 18-этажный односекционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Электриков, 24. Объект сдан в эксплуатацию 28 июня 2012 г.
- 2) 18-этажный односекционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Электриков, 26. Объект сдан в эксплуатацию 24 сентября 2012 г.
- 3) 18-этажная 144-квартирная секция 2-х секционного жилого дома в г. Екатеринбурге по ул. Вилонова, 22а. Объект сдан в эксплуатацию 31.08.2011 г.
- 4) 9-этажный 3-секционный жилой дом в г. В.Пышма по ул. Машиностроителей, 7. Объект сдан в эксплуатацию 25 декабря 2012 г.
- 5) 10-15-этажная секция на 129 квартир в 2-х секционном жилом доме в г. Екатеринбурге по ул. Боровая, 31. Объект сдан в эксплуатацию 26 декабря 2012 г.
- 6) 10-этажная секция на 85 квартир в 2-х секционном жилом доме в г. Екатеринбурге по ул. Боровая, 31. Объект сдан в эксплуатацию 26 декабря 2012 г.
- 7) 17-этажный 2-секционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Дружининская, 5а. Объект сдан в эксплуатацию 31 июля 2013 г.
- 8) 9-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 9 в г. В-Пышма. Объект сдан в эксплуатацию 21 ноября 2013 г.
- 9) 12-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 11 в г. В-Пышма, сдан в эксплуатацию 19.12.2013 г.
- 10) 15-17-этажный жилой дом по ул. Дружининская, 5б в г. Екатеринбурге, сдан в эксплуатацию 08.07.2014 г.
- 11) Двухсекционный жилой дом переменной этажности со строено-пристроенными помещениями детского дошкольного образовательного учреждения, по ул. Ильича, 42б в г. Екатеринбурге. Объект сдан в эксплуатацию 20.10.2014 г.
- 12) Трехсекционный, 10-ти этажный жилой дом, по ул. Ильича, 42а в г. Екатеринбурге. Объект сдан в эксплуатацию 29.01.2015 г.
- 13) 9-этажный жилой дом по ул. Гороховая, 6 в г. В-Пышма. Объект сдан в эксплуатацию 30 декабря 2014 г.
- 14) 24-этажный односекционный жилой дом по ул. Амундсена, 118 в г. Екатеринбурге. Объект сдан в эксплуатацию 30 декабря 2014 г.
- 15) Двухсекционный жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Машиностроителей, д. 13. Введен в эксплуатацию 29.12.2014 г.
- 16) 9-этажный жилой дом по ул. Машиностроителей, 15 в г. В-Пышма. Объект введен в эксплуатацию 27.02.2015 г.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Цель проекта - СТРОИТЕЛЬСТВО ДВУХ 3-Х ЭТАЖНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМА ПК1 И ПК2 ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЮЖНЕЕ с. БАЛТЫМ ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ – «БАЛТЫМ ПАРК», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, южнее с. Балтым.** Этапы реализации проекта не предусмотрены, проект реализуется в сроки, указанные в Разрешении на строительство.

**Право на землю:** Договор купли-продажи недвижимого имущества от 16.10.2013 г., дата регистрации 15.11.2013 г., номер регистрации 66-66-29/042/2013-342.

Свидетельство 66 АЖ 950191, выдано 16.02.2015 г., сделана запись регистрации № 66-66/029-66/029/660/2015-1765/1

**Собственник земельного участка:** ЗАО «ЮИТ Уралстрой»

**Площадь земельного участка:**

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов, площадью 54 411,0 кв.м. с кадастровым номером **66:36:3201001:1390**

**Результаты государственной экспертизы проектной документации:** не требуется

**Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № RU 66364000-35/2015, выдано **07 апреля 2015 г.** Администрацией городского округа Верхняя Пышма. Срок действия до 07 апреля 2017 г.

**Месторасположение строящегося объекта:** Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, южнее с. Балтым

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

Объект строительства	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (Срок ввода в эксплуатацию)
<b>1 очередь строительства –</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3-х этажный многоквартирный жилой дом (ПК1 по ГП)</li> <li>• 3-х этажный многоквартирный жилой дом (ПК2 по ГП)</li> </ul>	Не позднее 31.07.2016 г.  Не позднее 31.07.2016 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 1	ПК2
Этажность		3 + Техническое подполье	3 + Техническое подполье
Строительный объем в том числе ниже отм.0.0	куб.м	6358,3 1000,2	6370,8 1012,5
Общая площадь встроенных помещений, В том числе: <b>Офисных помещений:</b>	Кв.м.	189,64	
Офис № 1 Офис № 2		134,08 55,56	
Общая площадь помещений общего пользования	Кв.м.	499,10	509,90
Общая площадь квартир	Кв.м.	1324,21	1524,08
Кол-во квартир в т.ч.		<b>26</b>	<b>29</b>
Однокомнатных	шт.	8	8
Двухкомнатных	шт.	15	17
Трехкомнатных	шт.	3	4

**Технические характеристики жилых домов:**

Вертикальные несущие конструкции жилого дома - монолитные железобетонные стены

Горизонтальные несущие конструкции жилого дома - железобетонное монолитное перекрытие

Кровля - совмещенная неэксплуатируемая плоская кровля с внутренним водостоком

Наружные стены – легковесные блоки типа «Твинблок», укрытые фасадной теплоизоляционной композиционной системой с тонким наружным штукатурным слоем.

Внутренние межквартирные стены – из монолитного железобетона. Отдельные участки железобетонных межквартирных стен выполняются из блоков перегородочных «Si Mat» для обеспечения возможности перепланировки смежных квартир.

Межкомнатные перегородки – блок силикатный перегородочный полнотелый с пазогребневыми элементами

Двери входные в квартиры – металлические утепленные, производства Россия .

Оконные блоки и балконные двери жилых зданий и встроенных помещений – из 5 камерного поливинилхлоридного профиля с двухкамерным стеклопакетом, подоконные доски - поливинилхлоридные.

Лоджии и балконы – Остекление балконов и лоджий из алюминиевого профиля с заполнением однослойным остеклением и частичным распашным открыванием.

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 – Гидроизоляция битумно полимерная, утеплитель (только для 1-го этажа), стяжка.

Конструкция пола на лоджиях, балконах – Стяжка

Отделка стен квартир – улучшенная штукатурка

Отделка потолков – тонкослойная штукатурка.

Отделка стен санузлов и ванных комнат - улучшенная штукатурка, затирка бетонных поверхностей.

Отделка стен лоджий, балконов – декоративная отделка в соответствии с решением фасада. внутренняя поверхность - улучшенная штукатурка.

Отделка потолков лоджий, балконов – затирка, окраска ВДАК

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

Конструкция пола МОП – керамогранит по ЦПС.

Отделка стен МОП – декоративная штукатурка, окраска ВДАК.

Отделка потолков МОП – тонкослойная штукатурка, окраска ВДАК.

Окна МОП – из поливинилхлоридного профиля

**Теплоснабжение** – Отопление жилых домов - Поквартирная система от индивидуальных газовых котлов с горизонтальной периметральной разводкой трубопроводов отопления в конструкции пола (металлопластиковые трубы).

В вестибюле, в лестничной клетке и других помещениях МОП – электрические конвекторы

Приборы отопления квартир – стальные радиаторы с нижним подключением и термостатическим клапаном

Котел настенный с закрытой камерой сгорания. Система дымоудаления – коаксиальный дымоход

#### **Вентиляция :**

Вентиляция жилой части:

Приточная – естественная: в жилых комнатах и кухнях - посредством проветривания через оконные конструкции (форточки в оконных блоках с поворотной фурнитурой на створках), в кухнях также – через стеновой приточный клапан

Вытяжная – из кухонь, санузлов, ванных комнат:

– с механическим побуждением, на оголовках вентиляционных каналов (на кровле) предусмотрены вытяжные вентиляторы

**Газоснабжение** - Индивидуальный квартирный счетчик с импульсным выходом, термозапорный клапан, разводка газопровода по квартире из стальных водогазопроводных труб. Гибкая подводка из нержавеющей гофрированной трубы для подключения котла, газовой плиты. Газовая плита – Застройщиком не устанавливается.

#### **Холодное и горячее водоснабжение:**

**Горячее водоснабжение** - индивидуальное от двухконтурного газового котла, на кухнях дополнительно устанавливаются электрические водонагреватели на 15л.

**Холодное водоснабжение** – централизованное.

Система холодного водоснабжения – с поквартирным размещением стояков в коммуникационных нишах (без зашивки), размещаемых в санузлах (ванных комнатах)

Внутриквартирная разводка труб ГВС, ХВС – открытая из полипропиленовых труб российского производителя. Предусмотреть дополнительно запорную арматуру на 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.

Узел учета ХВС – поквартирно на каждом стояке.

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 ванных 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 – 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 со встроенным PLC-модемом (с возможностью дистанционного сбора показаний энергоснабжающей организацией). Электроснабжение квартир - от этажного распределительного щита до квартирного щитка кабелем.

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

**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 (ПК1), 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:  
ПК 1 – 47 161 000 рублей.  
ПК 2 – 52 279 000 рублей.

Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-дизайнерская мастерская «проект-ДОТ».

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2403.01-2014-6658369503-П-177 от 04 сентября 2014 года (выдано СРО Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков «Топливо-энергетический комплекс»)

**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 ОАО «Страховая компания «ЕВРОПА».

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