



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Дельтастрой»

/Ю.А. Мишарина/

Дата утверждения: 01.07.2016 г.

Дата публикации: 01.07.2016 г.

**Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства паркинга с комплексом обслуживания населения.  
2 этап строительства, по адресу: г. Первоуральск, ул. Вайнера,  
в 150 м на юго-запад от дома № 77**

1. Информация о застройщике:		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Дельтастрой»
1.2	Юридический и почтовый адрес	Юридический адрес: 623100, Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Вайнера, 45в Почтовый адрес: 623100, Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Вайнера, 45в
1.3	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, суббота, воскресения - выходной перерыв с 12-00 до 13-00 часов Тел/факс: (3439) 24-81-73
1.4	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано в Межрайонной ИФНС №10 по Свердловской области ОГРН 1076625002508 от 02 июля 2007 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 004858565 ИНН/КПП 6625043312/668401001 свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 66 № 004858848 от 02.07.2007 г. ОКПО 81791443 ОКОГУ 49013 ОКАТО 65480000000 ОКВЭД 45.2 45.21 45.21.6 45.25 45.3 50.1 50.20
1.5	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Физическое лицо - Лубенцов Денис Владимирович, размер доли в уставном капитале 100 %
1.6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию	1). Жилой комплекс из трех 16-ти этажных жилых дома со встроенно- пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по адресу: г. Первоуральск ул. Ленина, 25а:  <u>1 этап строительства</u> – жилой дом (секция С3) встроенно- пристроенные помещения (блок Б); крышная газовая котельная с подводящим газопроводом, ввод в эксплуатацию – август 2014 г.;  <u>2 этап строительства</u> – жилой дом (секция С2); встроенно- пристроенные помещения (блок А), ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 г.;  <u>3 этап строительства</u> – жилой дом (секция С1); полуподземная- подземная автопарковка, ввод в эксплуатацию – май 2016 г.;  2). 3-этажный жилой дом по адресу: г. Первоуральск ул. Вайнера, 45А корпус 1, ввод в эксплуатацию – апрель 2015 г.  3). 3-этажный жилой дом по адресу: г. Первоуральск ул. Вайнера, 45А корпус 2, ввод в эксплуатацию – апрель 2015 г.
1.7	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Деятельность Застройщика не лицензируется

1.8	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	54 804,0 тыс.руб.
1.9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	89 943,0 тыс.руб.
1.10	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	131 845,0 тыс.руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1	Цель проекта строительства, общая информация	Обеспечение организаций и индивидуальных предпринимателей комфортабельными офисными помещениями.  Здание расположено в сложившейся городской застройке по строительному адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Вайнера, в 150 м на юго-запад от дома № 77. Здание запроектировано 2-этажным с подземным паркингом. На 1-м и 2-ом этажах расположены офисы свободной планировки.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство производится в 1 этап
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – апрель 2014 г. Окончание строительства – ноябрь 2016 г.
2.4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Согласно п.4 ст.49 Градостроительного кодекса РФ государственная экспертиза для данного здания не предусмотрена
2.5	Разрешение на строительство	№ RU66336000 – 13 от 28.04.2014 г. выдано Администрацией городского округа Первоуральск до 30 ноября 2016 г.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Договор аренды земельного участка под проектирование и строительство паркинга с комплексом обслуживания населения №2901-к от 31.03.2010 г., зарегистрирован в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области запись регистрации 66-66-16/029/2011-370 от 12.04.2011 г., дополнительное соглашение № 87 к договору аренды земельного участка № 2901-к от 31.03.2010 г. от 06.04.2015 г., зарегистрирован в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области запись регистрации 66-66/016-66/016/660/2015-2947/1 от 07.05.2015 г. Срок аренды: с 09.10.2009 г. по 08.10.2017 года. Кадастровый номер земельного участка 66:58:01 06 001:285
2.7	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Городской округ Первоуральск
2.8	Площадь земельного участка, предоставленного для строительства	Площадь земельного участка: 3800,0 кв.м.
2.9	Элементы благоустройства	Запроектированы тротуары. Парковка под зданием на 20 м/м и перед зданием со стороны ул. Вайнера на 20 м/мест. Предусмотрены асфальтобетонные подъезды с ул. Вайнера. Свободная от застройки и мощения территория отведена под газоны с посевом многолетних трав. Для обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения: на входах в здание устроены пандусы и парковочные места. В прибрежной зоне р. Ельничная предлагается выполнить зону отдыха с устройством дорожек с покрытием тротуарной плиткой; размещением скамеек, урн.

2.10	Информация о местонахождении строящегося объекта недвижимости	Участок под застройку находится в сложившейся городской застройке, в долине реки Ельничная, вдоль ул. Вайнера.
2.11	Описание строящегося объекта недвижимости	Класс здания – II; степень долговечности здания - II; степень огнестойкости здания - II; класс по функциональной пожарной опасности – Ф 3.5; класс конструктивной пожарной опасности – СО. Фундамент – монолитные железобетонные столбчатые (под колонны), бетонный монолитный ростверк (под стены); наружные стены – газозолобетонные блоки; конструкция здания каркасно-монолитное; конструкция кровли – плоская утепленная; утепление наружное - плоские минераловатные плиты; наружная отделка – облицовка алюминиевыми композитными панелями и металлически листом.
2.12	Количество самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщика после получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания, технические характеристики.	Общая площадь здания 1496,7 кв.м. Общий строительный объем здания 7317,0 куб.м. Количество самостоятельных частей - 16 Нежилые помещения выполняются в черновой отделке: полы – бетонная стяжка с гидроизоляцией в санузлах, бетонные с упрочняющим декоративным покрытием в местах общего пользования; потолки и стены – черновая отделка (гипсовая шпатлевка); окна и наружные двери – согласно проекта с установкой отливов и подоконников; электроснабжение – установка ВРУ, 380 В; вентиляция: в санузле – принудительная, в офисных помещениях - естественная; водоснабжение, канализация – городские сети; предусмотрена установка узлов учета: холодной воды, электричества, отопления.
2.13	Состав общего имущества в здании 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	В общей долевой собственности участников будут находиться: помещения общего пользования - лестничная клетка, земельный участок, на котором расположен 2 этап строительства, с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе здания определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность, фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
2.14	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2016 года. В приемке дома участвуют: 1. Администрация городского округа Первоуральск 2. Комитет архитектуры и градостроительства городского округа Первоуральск Застройщик оставляет за собой право досрочного ввода объекта в эксплуатацию.
2.15	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщика таких рисков	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: - пожар; - 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;

		<p>- 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;</p> <p>- действия (бездействия) государственных органов, местного самоуправления и их должностных лиц;</p> <p>- изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта.</p> <p>- и иные обстоятельства не зависящие от воли застройщика.</p> <p>Договоры добровольного страхования не заключались.</p>
2.16	Информация о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости	63 000,0 тыс.руб.
2.17	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генподрядная организация - ООО «Уралстройпроект» 620028 г. Екатеринбург, ул. Татищева, 98 оф.36, свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия 0111747 регистрационный номер СО-4-13-0518 от 17.01.2013 г., выдано Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p>
2.18	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.19	Информация о иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Не имеются