

**Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства жилого комплекса из трех 16-ти этажных жилых домов со встроено - пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
г. Первоуральск, ул. Ленина, между домами № 23-27
(в редакции от 12.03.2013 г.)**

1. Информация о застройщике:		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Дельтастрой»
1.2	Юридический и фактический адрес	Юридический адрес: 623100, Россия, Свердловская область, г.Первоуральск, проспект Ильича, 8/49 Почтовый адрес: 623100, г. Первоуральск, Свердловская область, ул. Строителей, 32б
1.3	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресения 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 6625043312/662501001 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	ООО «Дельтастрой», ранее деятельность Застройщика не осуществляло.
1.7	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит	Деятельность Застройщика не лицензируется

	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	
1.8	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	4 900,0 тыс.руб.
1.9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	3 500,0 тыс.руб.
1.10	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 700,0 тыс.руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства, общая информация	Обеспечение и удовлетворение жилищной потребности граждан городского округа Первоуральск, Свердловской области. Строительство жилого комплекса из трех 16-ти этажных жилых домов, объединенных встроенными одноэтажными вставками, стилобатом с эксплуатируемой кровлей и подземной автостоянкой, трансформаторной подстанции с подводящими сетями, крышных газовых котельных с подводящими сетями.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство производится в 3 этапа: 1 этап – жилой дом (секция С3); встроенно-пристроенные помещения (блок Б); крышная газовая котельная с подводящими сетями; трансформаторная подстанция с подводящими сетями. 2 этап – жилой дом (секция С2); встроенно-пристроенными помещения (блок А); крышная газовая котельная с подводящими сетями. 3 этап – жилой дом (секция С1); подземная автостоянка.
2.3	Информация о сроках реализации проекта	1 этап строительства - начало строительства с 12 марта 2013 г. окончание строительства до 30 июня 2014 г. 2 этап строительства - начало строительства с 12 марта 2013 г. окончание строительства до 30 сентября 2015г. 3 этап строительства - начало строительства с 12 марта 2013 г. окончание строительства до 30 ноября 2016 г.
2.4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Межрегиональной Негосударственной Экспертизы № 4-1-1-00030-13 от 08.02.2013 г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза»
2.5	Разрешение на строительство	№ RU66336000 – 02 от 12.03.2013 г. выдано Администрацией городского округа Первоуральск. Срок действия разрешения на строительство до 30.11.2016 г.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего	Договор аренды земельного участка под проектирование и строительство жилого комплекса №2030-к от 07.04.2008г., зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 22.05.2008 г. №66-66-16/003/2008-682; договор от 20.11.2008 г., зарегистрирован в

	документа на земельный участок	Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 23.04.2009 г. № 66-66-16/011/2009-154; договор от 07.05.2009 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 09.06.2009 г. №66-66-16/033/2009-297; соглашение от 08.10.2010 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 18.11.2010 г. №66-66-16/103/2010-162; соглашение об уступке прав по договору долгосрочной аренды земельного участка от 01.03.2011 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 12.04.2011 г. №66-66-16/031/2011-328; дополнительное соглашение № 1/582 к договору аренды земельного участка от 23.11.2012 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 21.12.2012 г. №66-66-16/074/2012-489; дополнительное соглашение № 1/29 к договору аренды земельного участка от 25.01.2013 г. Срок аренды: с 19.12.2007 г. по 29.02.2016 г. Кадастровый номер земельного участка 66:58:01 14 001:199.
2.7	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Администрация ГО Первоуральск
2.8	Площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома	Площадь земельного участка: 5836,0 кв.м.
2.9	Элементы благоустройства	Проект размещения комплекса обеспечивает нормативную инсоляцию квартир и площадок благоустройства. Застройка обеспечивается нормативными элементами благоустройства, включающими в себя площадки для игр, отдыха, занятий физкультурой, хозяйственных целей, временной парковки автотранспорта. Покрытие детских площадок - песчаное, площадок отдыха – плиточное, хозяйственной площадки – асфальтобетонное. К дому предусмотрены асфальтобетонные подъезды с ул. Ленина. Свободная от застройки и мощения территория отведена под газоны с посевом многолетних трав. Для обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения на входах в подъезды устроены пандусы.
2.10	Информация о местонахождении строящегося многоквартирного дома	Участок под застройку расположен по адресу: г. Первоуральска, ул. Ленина, между домами № 23-27.
2.11	Описание строящегося объекта	Здание представляет собой три односекционных 16-ти этажных жилых дома (секция С3, С2, С1), объединенных встроенными одноэтажными вставками (блок А и блок Б), стилобатом с эксплуатируемой кровлей и подземной автопарковкой. Вход на стилобат запроектирован из каждой жилой секции на уровне второго этажа. На стилобате расположены детская и обзорные площадки, выполнено мощение и озеленение. Под всем зданием и пространством двора расположена встроенная и пристроенная (блок В) подземная автопарковка. На первом этаже каждой жилой секции расположены два офисных помещения со своими входами со стороны ул. Ленина и входная группа для жильцов секции. На крыше двух секций (С2 и С3) расположены крышные автономные водогрейные газовые котельные с тепловой мощностью 0,779 МВт и 1,428 МВт. На земельном участке расположена отдельно стоящая

трансформаторная подстанция 2КТПК – 400/6/0,4 блочно-модульной конструкции.

Технические характеристики жилых домов:

Архитектурно-строительная часть жилого дома и нежилые помещения на 1 этажах.

Фундаменты – монолитные железобетонные столбчатые.

Каркас – сборно-монолитный безригельный.

Наружные стены – двухслойные: внутренний слой – блоки из ячеистого бетона, утеплитель – минераловатные плиты.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.

Кровля – мягкая, рулонная, плоская с внутренним водостоком, с теплым чердаком.

Внутренние межквартирные стены – кирпич керамический.

Межкомнатные перегородки – пазогребневые плиты.

Лестничные марши железобетонные.

Лоджии – остекление – алюминиевый профиль с порошковым покрытием.

Окна – из ПВХ по ГОСТ 30674-99 с тройным остеклением.

Двери входные в квартиры – металлические утепленные.

Двери внутриквартирные – не устанавливаются.

Отделка квартир – черновая.

Помещения общего пользования – лестничные клетки, тамбуры секции, лифтовые холлы, межквартирные коридоры, служебные и технические помещения – чистовая отделка – штукатурка или затирка гипсовыми и окраска акриловыми красками.

Лифты «Otis», г/п 400 кг, 1000 кг.

Отопление, вентиляция жилого дома.

Отопление от крышной газовой водогрейной котельной.

Система отопления принята горизонтальная двухтрубная. Приборы отопления квартир – стальные панельные радиаторы с нижним подключением и с терморегулирующими вентилями.

Приборы отопления МОП – конвекторы «Универсал ТБ-С».

Трубы отопления в конструкции пола – металлопластиковые.

Квартирный узел учета тепла – установка тепловычислителя.

Магистральные трубопроводы и стояки отопления – стальные трубы в изоляции из вспененного каучука и полиэтилена.

Вентиляция квартир – общедомовая приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Противопожарная вентиляция – дымоудаление из поэтажных коридоров, подпор воздуха в шахты лифтов.

Водоснабжение и водоотведение жилого дома.

Магистральные трубопроводы и стояки ГВС, ХВС – стальные оцинкованные трубы.

Внутриквартирная разводка труб ГВС, ХВС – открытая из полипропиленовых труб. Предусмотрена запорная арматура на унитазах. Подводки к устанавливаемым приборам – гибкие шланги в металлической оплетке.

Узлы учета ГВС, ХВС – поквартирно на каждом стояке.

Наличие сантехприборов: в квартире устанавливается 1 унитаз производства РФ, 1 умывальник со смесителем производства РФ, устройство внутриквартирного пожаротушения.

Хозяйственно-бытовая канализация: магистрали – трубы чугунные канализационные, стояки и внутриквартирная разводка – трубы ПНД.

Электроснабжение жилого дома.

Учет электроэнергии – квартирный счетчик двухтарифный.

Групповые внутриквартирные линии – скрыто кабелем, отдельные на освещение, на розеточную сеть жилых комнат, кухню и коридор, ванную комнату, электроплиту.

Установочные изделия: групповые автоматы, розетки, выключатели, светильники в санузле и ванной комнате,

		<p>влагозащищенная розетка для стиральной машины, клемная коробка для электроплиты.</p> <p>Слаботочные сети жилого дома. Телефон, телевидение, Интернет (выделенный канал) – кабельная разводка по стоякам до этажных щитов, трубная разводка до прихожих квартир. Домофон – общедомовая сеть, ввод в квартиры. Пожарная сигнализация – согласно действующих норм. Оповещение о пожаре – согласно действующих норм.</p> <p>Архитектурно-строительная часть паркинга. Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас, с монолитными ж/б колоннами, монолитные ж/б стены. Перекрытие – монолитное железобетонное. Парковочные места разделены сетчатым ограждением.</p> <p>Отопление, вентиляция паркинга. Отопление – не отапливается. Вентиляция – общеобменная механическая приточно-вытяжная. Противопожарная – механическая дымоудаления и подпора воздуха. Воздуховоды металлические.</p>			
2.12	Количество самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщика после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, технические характеристики.		1 этап строительства	2 этап строительства	3 этап строительства
		этажность	16	16	16
		общая площадь встроенных помещений, кв.м.	584,81	590,31	293,77
		площадь квартир, кв.м.	4 717,21	4 550,63	4 717,90
		количество квартир, в т.ч.	82	82	82
		1-комнатных	22	22	22
		2-комнатных	27	27	27
		3-комнатных	29	29	29
		4-комнатных	4	4	4
		Подземная автопарковка			
		общая площадь подземной автопарковки, кв.м.			3 825,7
		Вместимость автопарковки, м/м			96
		<p>1-х комнатные квартиры – общей приведенной площадью от 37,00 до 40,80 кв.м. 2-х комнатные квартиры – общей приведенной площадью от 45,80 до 64,90 кв.м. 3-х комнатные квартиры – общей приведенной площадью от 60,60 до 83,30 кв.м. 4-х комнатные квартиры – общей приведенной площадью от 124,90 до 140,10 кв.м.</p>			
2.13	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Подземный автопаркинг на 96 м/м; встроенно-пристроенные нежилые помещения первого этажа жилого комплекса (коммерческие площади); парковка перед жилым комплексом со стороны ул. Ленина.			
2.14	Состав общего имущества в многоквартирном доме и	В общей долевой собственности участников будут находиться: помещения общего пользования - электрощитовая, насосная, ИТП, помещения охраны; автономные крышные газовые котельные;			

	(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	земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, эксплуатируемая кровля – стилобат, автомобильная парковка во дворе жилого комплекса. Доля каждого собственника в общем имуществе многоквартирном доме определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность, фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
2.15	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного 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: 1 этап строительства – II квартал 2014 года. 2 этап строительства – IV квартал 2014 года 3 этап строительства – II квартал 2015 года В приемке дома участвуют: 1. Администрация городского округа Первоуральск 2. Комитет архитектуры и градостроительства городского округа Первоуральск 3. Управление государственного строительного надзора
2.16	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: - стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура (ниже -25 градусов Цельсия); - обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми 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. Договоры добровольного страхования не заключались.
2.17	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	447 237 040,00 тыс.руб.
2.18	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	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.
2.19	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».
2.20	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	Иные договора отсутствуют.

Директор ООО «Дельтастрой»

Мишарина Ю.А.