

**Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями, автономными газовыми котельными и трансформаторной подстанцией по ул. Вайнера в г. Первоуральск Свердловской области.
4 этап - многоквартирные 3-х этажные жилые дома № 1 и №2
(в редакции от 24.05.2013 г.)**

1. Информация о застройщике:		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Альфастрой»
1.2	Юридический и фактический адрес	Юридический адрес: 623100, г. Первоуральск, пр. 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 Межрайонной ИФНС России № 10 по свердловской области ОГРН 1076625002497 от 02 июля 2007 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 005949389 ИНН/КПП 6625043320/662501001 свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 66 № 005944084 от 02.07.2007 г. ОКПО 81791437 ОКОГУ 49013 ОКАТО 65480000000 ОКВЭД 45.2 45.21.1 45.21.6 45.25 45.3 50.1 50.20
1.5	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Физические лица: 1.Мишарина Юлия Александровна, размер доли в уставном капитале 50 %; 2.Углов Андрей Владимирович, размер доли в уставном капитале 50 %.
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. 16-ти этажный жилой дом по адресу: г. Первоуральск ул. Строителей, 29, ввод в эксплуатацию по разрешению на строительство - апрель 2011 г., фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2010 г.; 2. Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями, автономными газовыми котельными и трансформаторной подстанцией: - 1 этап строительства – трансформаторная подстанция по адресу: г. Первоуральск ул. Вайнера, 47в, ввод в эксплуатацию по разрешению на строительство - декабрь 2012 г., фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2012 г.; автономная газовая котельная по адресу: г. Первоуральск ул. Вайнера, 47б, ввод в эксплуатацию по разрешению на строительство - декабрь 2012 г., фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2012г.; - 2 этап строительства – 10-ти этажный 4-х подъездный жилой дом по адресу: г. Первоуральск ул. Вайнера, 47б, ввод в эксплуатацию по разрешению на строительство - декабрь 2012 г., фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2012 г.; - 3 этап строительства – 10-ти этажный жилой дом с автономной газовой котельной по адресу: г. Первоуральск ул. Вайнера, 47а, ввод в эксплуатацию по разрешению на строительство - декабрь 2012 г., фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2012 г.
1.7	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности	Деятельность Застройщика не лицензируется

	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	
1.8	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	5 273,1 тыс.руб.
1.9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	12 325,9 тыс.руб.
1.10	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	48 179,5 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства, общая информация	Строительство двух 3-х этажных многоквартирных жилых дома с индивидуальными планировками квартир, в продолжение построенных 10-этажных домов первых очередей строительства.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство производится в 1 этап
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – май 2013 г. Окончание строительства – июль 2014 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 – 09 от 24.05.2013 г. выдано Администрацией городского округа Первоуральск. Срок действия разрешения на строительство до 24.07.2014 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 жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями, автономными газовыми котельными и трансформаторной подстанцией №1844-к от 10.12.2007г., зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 24.12.2007г. №66-66-16/080/2007-383; дополнительное соглашение №1/68 от 03.03.2011г., зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 18.04.2011г. № 66-66-16/029/2011-481; дополнительное соглашение №1/99 от 18.03.2011г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 15.04.2011г. №66-66-16/029/2011-483; соглашение об уступке прав по договору долгосрочной аренды земельного участка от 18.03.2011 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 15.04.2011г. №66-66-16/029/2011-488. Срок аренды: с 28.11.2007г. по 28.11.2015г. Кадастровый номер

		земельного участка 66:58:01 06 001:235.
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: 11 943,0 кв.м.
2.9	Элементы благоустройства	Застройка обеспечивается нормативными элементами благоустройства, включающими в себя установку ограждения, площадку для отдыха, гостевую парковку автотранспорта. Покрытие площадки отдыха – плиточное, парковки и проезда – асфальтобетонное. К дому 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 подъезды устроены пандусы.
2.10	Информация о местонахождении строящегося многоквартирного дома	Участок под застройку расположен по адресу: г. Первоуральска, в 35 м на восток от дома № 51 по ул. Вайнера.
2.11	Описание строящегося объекта	Два 3-х этажных жилых дома, с антресолями (в квартирах верхнего этажа), без подвалов, в каркасно-монолитном исполнении, крыша безчердачная, кровля плоская, рулонная совмещенная с внутренним водостоком. Вход в дома организованы со стороны ул. Вайнера. В наружной отделке стен присутствуют три цвета: молочный, зеленый и серый, которые повторяют построенный жилой комплекс. Технические характеристики жилого дома: Архитектурно-строительная часть жилых домов. Фундаменты – монолитные железобетонные столбчатые (под колонны); бетонные монолитный ростверк (под стены). Каркас – сборно-монолитный безригельный. Наружные стены – газозолобетонные блоки тол. 300 мм, с наружным утеплением из пенополистирола с последующей декоративной штукатуркой. Перекрытия и покрытия – монолитные бетонные. Кровля – бесчердачная (совмещенная). Внутренние межквартирные стены – трехслойные из двух кирпичных стен со звукоизоляционным слоем из минплиты. Межкомнатные перегородки – пазогребневые гипсовые плиты. Лестничные марши – сборные железобетонные. Входные группы, окна лестничных клеток, окна квартир, витражи – металлопластиковые с заполнением двухкамерным стеклопакетом. Двухсветные окна квартир и остекление балконов – алюминиевые белого цвета. Двери входные в квартиры – металлические утепленные. Двери внутриквартирные – не устанавливаются. Отделка квартир – черновая. Помещения общего пользования – лестничные клетки, тамбуры, межквартирные коридоры, служебные и технические помещения – чистовая отделка – штукатурка или затирка гипсовыми и окраска водоземлюльсионными красками. Отопление, вентиляция жилого дома. Отопление от существующей газовой котельной. Система отопления – поквартирная с установкой счетчиков учета тепла. Приборы отопления квартир – стальные панельные

		радиаторы с нижним подключением и с терморегулирующими вентилями. Приборы отопления МОП – конвекторы «Комфорт». 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. Трубы поквартирной разводки – из сшитого полиэтилена. Вентиляция квартир – общедомовая приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Противопожарная вентиляция – дымоудаление из поэтажных коридоров. Водоснабжение и водоотведение жилого дома. Магистральные трубопроводы и стояки ГВС, ХВС – стальные оцинкованные трубы. Внутриквартирная разводка труб ГВС, ХВС – открытая из сшитого полиэтилена. Предусмотрена запорная арматура на унитаз. 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, влагозащищенная розетка для стиральной машины, клемная коробка для электроплиты. 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.		
2.12	Количество самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщика после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, технические характеристики.	Наименование	Жилой дом № 1	Жилой дом № 2
		Этажность	3	3
		Общая площадь дома, кв.м.	1 589,5	1 507,8
		Общий строительный объем, куб.м.	6 535,6	6 122,5
		Общая площадь квартир, кв.м.	1 456,2	1 364,2
		Жилая площадь квартир, кв.м.	965,1	925,1
		Количество квартир, шт., в т.ч.	15	15
		- 2-комнатных	7	6
		- 3-комнатных	4	8
		- 4-комнатных	3	-
		- 5-комнатных	1	1
		2-х комнатные квартиры – общей приведенной площадью от 49,5 до 75,7 кв.м.		

		3-х комнатные квартиры – общей приведенной площадью от 91,3 кв.м. до 127,9 кв.м. 4-х комнатные квартиры – общей приведенной площадью от 131,7 кв.м. до 188,6 кв.м. 5-ти комнатные квартиры – общей приведенной площадью от 165,0 кв.м. до 166,5 кв.м.
2.13	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме нет.
2.14	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 строительства	В общей долевой собственности участников будут находиться: помещения общего пользования - электрощитовая, насосная, ИТП; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, автомобильная парковка во дворе жилого дома. Доля каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома 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 - II квартал 2014 года. В приемке дома участвуют: 1. Администрация городского округа Первоуральск 2. Комитет архитектуры и градостроительства городского округа Первоуральск
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	112 816,0 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 «Альфастрой»



Лубенцов Д.В.