

Проектная декларация Застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства: для строительства (создания) 8 секций (№ 3А, № 3Б, №6В, №6Г, №5А, №5Б, №5В, №5Г по ПЗУ) многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом и подвальном этажах, встроенным детским садом на 80 мест, расположенного в границах улиц 8 Марта – Авиационной – Степана Разина - Циолковского города Екатеринбурга, Чкаловского административного района.

20 декабря 2013

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	<b>Информация о застройщике</b>	
	фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Урал-Регион»
	место нахождения	620034, г. Екатеринбург, ул. Альпинистов, д.57, кв. 3, Телефон/факс: 286-26-26
	режим работы	понедельник-пятница с 9:00 до 17:00, выходной - суббота, воскресенье
	телефон	(343) 286-26-26
	государственная регистрация	свидетельство серия 66 №007188343 выдано Межрайонной ИФНС России № 25 11.01.2013 года за основным государственным регистрационным номером 1136679000160
	ИНН	ИНН 6679026881
	учредители	ТВИНЛИНК ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД – 99% уставного капитала Общества Локшин Олег Лейбович – 1 % уставного капитала Общества
	финансовый результат за 3 кв. 2013г.	681 000 руб.
	размер кредиторской задолженности за 3 кв. 2013г.	24 236 000 руб.
	размер дебиторской задолженности за 3 кв. 2013г.	2 812 813 000 руб.
	<b>Информация о проекте строительства</b>	
	цель проекта строительства	строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом и подвальном этажах, встроенным детским садом на 80 мест.
	срок начала строительства	Секции №3А, №3Б – 2 кв. 2013 Секции №6В, №6Г – 3 кв. 2013 Секции №5А, №5Б, №5В, №5Г – 4 кв. 2013
	срок окончания строительства	Секции №3А, №3Б – 4 кв. 2015 Секции №6В, №6Г – 4 кв. 2015 Секции №5А, №5Б, №5В, №5Г – 1 кв. 2016
	экспертиза проектной документации	Положительное заключение 2-1-1-0065-13 (выдано ООО «Уральское Управление Строительной Экспертизы»)
	Разрешения на строительство	Секции №3А, №3Б – № RU 66302000-3395 от 07 июня 2013 года Секции №6В, №6Г – № RU 66302000-3396 от 07 июня 2013 года Секции №5А, №5Б, №5В, №5Г – № RU 66302000-3397 от 07 июня 2013 года
	сведения о собственнике земельного участка, в случае если Застройщик не является собственником, о границах земельного участка	Муниципальное образование «город Екатеринбург» Земельный участок расположен в границах улиц 8 Марта – Авиационной – Степана Разина - Циолковского города Екатеринбурга, Чкаловского административного района.
	право на земельный участок	➤ Договор аренды № 5-1005 от 10 марта 2005 г. между ЗАО «Домострой» (Арендатор) и Администрацией города Екатеринбурга (арендодатель) зарегистрированный в управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 31 марта 2005г., номер регистрации № 66-66-01/006/2005-505

		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ соглашение от 01 июля 2006г. о перемене лиц в обязательстве, возникшем из договора № 5-1005 от 10 марта 2005г аренды земельного участка, зарегистрированное в управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 01.11.2006г., номер регистрации № 66-66-01/470/2006-242;</li> <li>➤ соглашение от 27 января 2012г. о перемене лиц в обязательстве, возникшем из договора № 5-1005 от 10 марта 2005г аренды земельного участка, зарегистрированное в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 10.02.2012г., номер регистрации № 66-66-01/036/2012-155;</li> <li>➤ соглашение от 14 февраля 2012г. о перемене лиц в обязательстве, возникшем из договора аренды земельного участка № 5-1005 от 10 марта 2005г, зарегистрированный в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 22.02.2012г., номер регистрации № 66-66-01/020/2012-516;</li> <li>➤ соглашение от 19 февраля 2013г. о перемене лиц в обязательстве, возникшем из договора аренды земельного участка № 5-1005 от 10 марта 2005г, зарегистрированный в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 07.03.2013г., номер регистрации № 66-66-01/666/2013-657;</li> </ul>
	площадь земельного участка	42 418 кв.м.
	кадастровый номер земельного участка	66:41:05 01026:0010
	местоположение строящегося объекта	В квадрате улиц 8 марта-С.Разина в городе Екатеринбурге
	элементы благоустройства	Устройство озеленения, газонов, тротуаров, детских и спортивных игровых площадок, хозяйственных площадок.
	описание строящегося дома	8 секций (№ 3А, № 3Б, №6В, №6Г, №5А, №5Б, №5В, №5Г по ПЗУ) многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом и подвальном этажах, встроенным детским садом на 80 мест. Несущие конструкции – монолитные железобетонные, наружные стены и перегородки – твинблок, кирпич (в сан/узлах), фасад – минеральная вата, армированная полимерная штукатурка по системе “Ceresit”
	общее количество самостоятельных частей в составе Дома: - количество квартир	<p>секция №3А – 20 этажей, 133 квартиры; в том числе: трехкомнатных – 19; двухкомнатных – 57; однокомнатных – 57.</p> <p>секция №3Б – 22 этажа, 147 квартир; в том числе: трехкомнатных – 21; двухкомнатных – 63; однокомнатных – 63.</p> <p>секция №6В – 20 этажей, 95 квартир; в том числе: трехкомнатных – 19; двухкомнатных – 19; однокомнатных – 57.</p>

секция №6Г – 20 этажей, 133 квартиры;  
в том числе:  
трехкомнатных – 57;  
двухкомнатных – 19;  
однокомнатных – 57.

секция №5А – 16 этажей, 120 квартир;  
в том числе:  
трехкомнатных – 15;  
двухкомнатных – 30;  
однокомнатных – 75.

секция №5Б – 16 этажей, 105 квартир;  
в том числе:  
трехкомнатных – 30;  
двухкомнатных – 30;  
однокомнатных – 45.

секция №5В – 10 этажей, 63 квартиры;  
в том числе:  
трехкомнатных – 18;  
двухкомнатных – 18;  
однокомнатных – 27.

секция №5Г – 10 этажей, 63 квартиры;  
в том числе:  
трехкомнатных – 18;  
двухкомнатных – 18;  
однокомнатных – 27.

- характеристика и назначение  
нежилых встроенно-  
пристроенных помещений,  
расположенных на 1-м этаже и  
в подвале

**секция №3А**

многофункциональное офисное помещение – офис №1,  
общая площадь – 264 кв.м., из них на 1-м этаже – 264 кв.м., в подвале – 0 кв.м.

многофункциональное офисное помещение – офис №1П,  
общая площадь – 308,06 кв.м., из них на 1-м этаже – 0 кв.м., в подвале – 308,06 кв.м.

многофункциональное офисное помещение – офис №2,  
общая площадь – 167,32 кв.м., из них на 1-м этаже – 167,32 кв.м., в подвале – 0 кв.м.

**секция №3Б**

многофункциональное офисное помещение – офис №3,  
общая площадь – 263,99 кв.м., из них на 1-м этаже – 263,99 кв.м., в подвале – 0 кв.м.

многофункциональное офисное помещение – офис №3П,  
общая площадь – 328,96 кв.м., из них на 1-м этаже – 0 кв.м., в подвале – 328,96 кв.м.

многофункциональное офисное помещение – офис №4,  
общая площадь – 283,59 кв.м., из них на 1-м этаже – 283,59 кв.м., в подвале – 0 кв.м.

**секция №6В**

многофункциональное офисное помещение – офис №8,  
общая площадь – 151,89 кв.м., из них на 1-м этаже – 151,89 кв.м., в

	<p>подвале – 0 кв.м.</p> <p>многофункциональное офисное помещение – офис №9, общая площадь – 611,07 кв.м., из них на 1-м этаже – 272,82 кв.м., в подвале – 338,25 кв.м.</p> <p><b>секция №6Г</b> многофункциональное офисное помещение – офис №10, общая площадь – 908,15 кв.м., из них на 1-м этаже – 586,96 кв.м., в подвале – 321,19 кв.м.</p> <p><b>секция №5А</b> многофункциональное офисное помещение – офис №11, общая площадь – 530,61 кв.м., из них на 1-м этаже – 333,06 кв.м., в подвале – 197,55 кв.м.</p> <p>многофункциональное офисное помещение – офис №12, общая площадь – 429,31 кв.м., из них на 1-м этаже – 269,83 кв.м., в подвале – 159,48 кв.м.</p> <p><b>секция №5Б</b> многофункциональное офисное помещение – офис №13, общая площадь – 608,21 кв.м., из них на 1-м этаже – 234,62 кв.м., в подвале – 373,59 кв.м.</p> <p>многофункциональное офисное помещение – офис №14, общая площадь – 250,78 кв.м., из них на 1-м этаже – 250,78 кв.м., в подвале – 0 кв.м.</p> <p><b>секция №5В</b> многофункциональное офисное помещение – офис №15, общая площадь – 374,14 кв.м., из них на 1-м этаже – 0 кв.м., в подвале – 374,14 кв.м.</p> <p><b>секция №5Г</b> многофункциональное офисное помещение – офис №16, общая площадь – 371,86 кв.м., из них на 1-м этаже – 0 кв.м., в подвале – 371,86 кв.м.</p> <p><b>встроенный детский сад на 80 мест</b> общей площадью 1 190,56 кв.м., из них, на 1 этаже в секции №5В – 593,26 кв.м. на 1 этаже секции №5Г – 597,3 кв.м.</p>
общая площадь квартир	<p>Суммарная площадь квартир секции №3А – 7 668,04 м2, из них: трехкомнатные: 1 537,58 м2; двухкомнатные: 3 814,15 м2; однокомнатные: 2 327,79 м2.</p> <p>Суммарная площадь квартир секции №3Б – 8 637,09 м2, из них: трехкомнатные: 1 905,5 м2; двухкомнатные: 4 112,99 м2; однокомнатные: 2 619,90 м2.</p> <p>Суммарная площадь квартир секции №6В – 5 344,52 м2, из них: трехкомнатные: 1 610,05 м2; двухкомнатные: 1 274,33 м2; однокомнатные: 2 459,95 м2.</p> <p>Суммарная площадь квартир секции №6Г – 8 567,16 м2, из них:</p>

<p>Общая площадь нежилых встроенно-пристроенных помещений, расположенных на I-м этаже и в подвале</p> <p>Общая площадь встроенного детского сада на 80 мест</p>	<p>трехкомнатные: 4 748,62 м<sup>2</sup>; двухкомнатные: 1 330,17 м<sup>2</sup>; однокомнатные: 2 491,79 м<sup>2</sup>.</p> <p>Суммарная площадь квартир секции №5А – 6 387,6 м<sup>2</sup>, из них: трехкомнатные: 1 209,68 м<sup>2</sup>; двухкомнатные: 2 088,90 м<sup>2</sup>; однокомнатные: 3 058,50 м<sup>2</sup>.</p> <p>Суммарная площадь квартир секции №5Б – 6 390,45 м<sup>2</sup>, из них: трехкомнатные: 2 601,30 м<sup>2</sup>; двухкомнатные: 2 043,38 м<sup>2</sup>; однокомнатные: 1 748,93 м<sup>2</sup>.</p> <p>Суммарная площадь квартир секции №5В – 3 860,01 м<sup>2</sup>, из них: трехкомнатные: 1 456,43 м<sup>2</sup>; двухкомнатные: 1 266,98 м<sup>2</sup>; однокомнатные: 1 136,43 м<sup>2</sup>.</p> <p>Суммарная площадь квартир секции №5Г – 3 880,44 м<sup>2</sup>, из них: трехкомнатные: 1 456,43 м<sup>2</sup>; двухкомнатные: 1 267,97 м<sup>2</sup>; однокомнатные: 1 137,87 м<sup>2</sup>.</p> <p>5 851,94 м<sup>2</sup> (Пять тысяч восемьсот пятьдесят одна целая девяносто четыре сотых)</p> <p>1 190,56 м<sup>2</sup> (Одна тысяча сто девяносто целых, пятьдесят шесть сотых)</p>
<p>состав общего имущества в доме</p> <p>Состав общего имущества на отдельно стоящей подземной автостоянке</p>	<p>входящие в состав Дома помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются общие инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, а также инженерное оборудование, сети, системы и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения, а также иные объекты, по своему функциональному назначению относящиеся к инфраструктуре дома и неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения последнего и принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений пропорционально размеру проектной площади указанных помещений.</p> <p>Имущество предназначенное для обслуживания более одного помещения на автостоянке, в том числе лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, в которых имеются общие инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения на данной автостоянке, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции автостоянки, а также инженерное оборудование, сети, системы и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения, а также иные объекты, по своему функциональному назначению относящиеся к инфраструктуре автостоянки и неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения последней и принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений пропорционально размеру проектной площади указанных помещений.</p>

о функциональном назначении нежилых встроено-пристроенных помещений, расположенных на 1-м этаже и в подвале многоквартирного дома, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Многофункциональные офисные помещения
предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Секции №3А, №3Б – 4 кв. 2015 Секции №6В, №6Г – 4 кв. 2015 Секции №5А, №5Б, №5В, №5Г – 1 кв. 2016
органы государственной власти, органы местного самоуправления участвующие в приемке дома	Управление Государственного строительного надзора по Свердловской области, Администрация г. Екатеринбурга
сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера (землетрясения, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.); температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а так же их действия и бездействие, препятствующее выполнению обязательств, забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.
планируемая стоимость строительства в текущих ценах	2 359 273 634
организация, осуществляющая строительно-монтажные работы	ООО «КварталСтрой»
сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	залог
иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Не заключались.

Директор



О.Л. Локшин

Пролито и пронумеровано  
6/11/2007 Лиса



1