

Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства делового центра (административное здание) по адресу: г. Первоуральск, ул. Вайнера (в редакции от 01.12.2013 г.)

1. Информация о застройщике:		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Эльбрус»
1.2	Юридический и фактический адрес	Юридический адрес: 620137, г. Екатеринбург, ул. Учителей, 38а, литер Д, пом.2 Почтовый адрес: 623100, г. Первоуральск, Свердловская область, ул. Строителей, 32-б
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 1086625000351 от 28 января 2008 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 005577506 ИНН/КПП 6625046183/662501001 свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 66 № 004826762 от 28.01.2008 г. ОКПО 85020338 ОКОГУ 49013 ОКАТО 6548000000 ОКВЭД 51.35, 70.20, 70.31
1.5	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Физическое лицо - Чекабаев Асылбек Каиржанович, 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	- здание стоматологической поликлиники (центр медицинской профилактики) по адресу: г. Первоуральск ул. Вайнера, 29а, ввод в эксплуатацию по разрешению на строительство - июнь 2012 г., фактический ввод в эксплуатацию - июль 2013 г. - деловой центр (административно-офисное здание) по адресу: г. Первоуральск пр. Ильича, 28г, ввод в эксплуатацию по разрешению на строительство - июль 2013 г., фактический ввод в эксплуатацию - июнь 2013 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	1 845,0 тыс.руб.
1.9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	19 635,0 тыс.руб.
1.10	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	20 758,0 тыс.руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства, общая информация	Обеспечение организаций и индивидуальных предпринимателей комфортабельными офисными помещениями для производства своей деятельности. Здание расположено в сложившейся городской застройке по строительному адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Вайнера, в районе Пожарного депо. Здание запроектировано 2-этажным.

		На 1-м этаже расположены офисы свободной планировки с отдельными входными группами; на 2-м этаже расположены 5 офисов свободной планировки с доступом по открытой галерее через внутренние лестничные клетки.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство производится в 1 этап
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – сентябрь 2013 г. Окончание строительства – сентябрь 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 – 27 от 19.09.2013 г. выдано Администрацией городского округа Первоуральск до 19 сентября 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 Делового центра (административного здания) № 1 от 01.12.2013 г. Срок аренды: с 01.12.2013 г. по 31.10.2014 года. Кадастровый номер земельного участка 66:58:01 16 001:467
2.7	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Лубенцова Л.Т., свидетельство о государственной регистрации права серия 66 АЕ № 459558 от 15.08.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.04.2012 г. сделана запись регистрации № 66-66-16/036/2012-244
2.8	Площадь земельного участка, предоставленного для строительства	Площадь земельного участка: 366,0 кв.м.
2.9	Элементы благоустройства	Запроектированы тротуары. Парковка на 15 м/м расположена перед зданием. 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 Центр устроены пандусы и парковочные места.
2.10	Информация о местонахождении строящегося объекта недвижимости	Участок под застройку находится в сложившейся городской застройке по ул. Вайнера в г.Первоуральске.
2.11	Описание строящегося объекта недвижимости	Класс здания – II; степень долговечности здания - II; степень огнестойкости здания - II; класс по функциональной пожарной опасности – Ф 4.3; класс конструктивной пожарной опасности – СО. Фундамент – сваи винтовые, бетонный монолитный ростверк; наружные стены – несъемная опалубка из полистирола; конструкция кровли – односкатная с организованным наружным водостоком; наружная отделка: стены здания - декоративная штукатурка, окраска «Tikkurilla» «Facade» светло-серого и черного цветов, согласно эскизному проекту; декоративные элементы второго этажа и бокового фасада – облицовка алюминиево-композитными панелями оранжевого цвета с вставками из однородных металлических профилированных фасадных панелей черного цвета.
2.12	Количество самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщика после получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания, технические характеристики.	Общая площадь здания 703,6 кв.м. Общий строительный объем здания 3042,0 куб.м. Количество самостоятельных частей - 8 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 – принудительная; водоснабжение, канализация – городские сети; предусмотрена установка узлов учета: холодной воды, электричества; отопление – городские сети.
2.13	Состав общего имущества в здании и (или)	В общей долевой собственности участников будут

	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	находиться: помещения общего пользования - электрощитовая, лестничные клетки, кровля, земельный участок, на котором расположено здание, 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.
2.15	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 – III 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	Договоры добровольного страхования не заключались.
2.17	Информация о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости	31 700,0 тыс.руб.
2.18	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные 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	Не имеются

Директор ООО «Эльбрус»



Чашина

Чашина Л.Р.