



Утверждаю:
Директор ООО «УК «ЭФЕС»

З.Ш. Зорина

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство объекта: 2-х секционного жилого дома переменной этажности (№ 1 по ПЗУ) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№ 5 по ПЗУ), со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№ 2 по ПЗУ), зданием магазина (№ 4 по ПЗУ), пристроенное к рампе въезда в подземный паркинг (№ 3 по ПЗУ), распределительным пунктом с трансформаторной подстанцией (№ 6 по ПЗУ) расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Кировский район, в границах улиц Блюхера - Камчатская - Владивостокская - Сахалинская.

Опубликована на сайте www.efes.su 27.03.2015 г.

Дата последних изменений в проектную декларацию – 28.07.2017 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эфес». Сокращенное наименование: ООО «УК «ЭФЕС»
1.2.	Место регистрации	620078, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Педагогическая, 5 А, оф. 4.
	Фактическое местонахождение	620146 Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 124, офис 21
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	Ежедневно с 09.00 до 18.00 часов. Выходные: суббота, воскресенье. Телефон: 385-91-00. Сайт: жк-уральский.рф
1.4.	Информация о государственной регистрации, постановке на налоговый учет	Свидетельство о государственной регистрации: серия 66 № 006930154, выдано 30 марта 2011 года ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга, ОГРН 1116670008905 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 66 № 006635871, выдано 30 марта 2011 года ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга, ИНН 6670333768, КПП 667001001
1.5.	Информация об учредителях застройщика	100% - Белоусов Алексей Юрьевич
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	нет
1.7.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности	Строительство осуществляется с привлечением следующих организаций, имеющих свидетельство о допуске к видам работ по строительству: Генподрядчик: ООО «Эфес» ИНН 6670389545 Свидетельство о допуске:

	по привлечению денежных средств участников долевого строительства	<p>№ 0363.01-2013-6670389545-С-103 от 05 марта 2015 года, выдано НП «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. рег. номер СРО-С-103-07122009.</p> <p>Проектировщик: ООО «Энергостройресурс – 2000» - стадия «Проект» ООО «Энергостройресурс – 2000» - рабочее проектирование ИНН 6660155643 Свидетельство от 24.09.2012 № 0061-06.12-01 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Проектировщики Свердловской области», рег. номер СРО-П-095-21122009.</p> <p>Технический надзор: ООО «Дирекция Единого Заказчика» ИНН 6670405437 Свидетельство: от 20.02.2014г. № 0385.00-2014-6670405437-С-103 о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства, выдано Некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала», рег.номер СРО-С-103-07122009</p>
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:	
	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 30.06.2017 г. – 139 597 т.р.
	Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 30.06.2017 г. – 51 067 т.р.
	Убыток	По состоянию на 30.06.2017 г. – 1 786 т.р.
2.	ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства «22-26 этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями», Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, в границах улиц Блюхера-Сахалинская-Камчатская-Владивостокская.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство всего объекта осуществляется в один этап – III квартал 2017 года.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	<p>Начало строительства – февраль 2015 года</p> <p>Плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - III квартал 2017 года.</p>
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0040-14 от 27.10.2014г. объекта капитального строительства «22-26 этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями», Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, в

		границах улиц Блюхера-Сахалинская-Камчатская-Владивостокская.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 66302000-530-2017, выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области «22» мая 2017 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании следующих документов: Договор аренды земельного участка от 16.01.2015 г., в соответствии с которым Застройщику передан земельный участок по улице Памирской 2-4, Памирской 8-10 в городе Екатеринбурге, с кадастровым номером: 66:41:0000000:87100, площадью 7905 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше. Номер регистрации: 66-66/001-66/001/024/2015-094/2 от 22.01.2015 г.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка, в случае если застройщик не является собственником	Белоусова Анастасия Анатольевна Свидетельство о регистрации права собственности: 66 АЖ 886651 от 16.01.2015 г. запись регистрации: 66-66/001-66-66-01/224/2014-539/1. Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0000000:87100
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок строительства ограничен: - с северо-востока ул. Камчатская, вдоль которой размещён существующий одноэтажный гаражный комплекс, за которым располагается полоса отвода Северного обхода Свердловского железнодорожного узла; - с юго-восточной существующей ул. Блюхера; - с юго-запада и запада существующей ул. Памирская; - с северо-запада участками существующей индивидуальной застройки, ул. Крондштадская.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Площадь земельного участка – 7905,00 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрены следующие элементы благоустройства территории: На пешеходных путях предусмотрено асфальтобетонное покрытие тротуаров. Покрытие проездов и парковок выполнено из асфальтобетона, ограниченное бортовым камнем. Конструкции проездов, тротуаров и площадок приняты в соответствии с ГОСТами. На участке запроектированы: автостоянки временного и постоянного хранения автомобилей с парковочными местами для инвалидов, места временного хранения автомобилей для посетителей магазина, центра ухода за детьми, площадка спортивных тренажеров, волейбольная площадка, площад-

		<p>ка отдыха взрослого населения, детская игровая площадка, мусороконтейнерная площадка с площадкой для крупногабаритного мусора, хозяйственная площадка, разворотная площадка для автотранспорта, беговая дорожка.</p> <p>Проект благоустройства территории учитывает потребности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц запроектировано понижение бордюра.</p> <p>Озеленение предусмотрено вдоль основных пешеходных маршрутов и площадок. Газоны расположены на свободных от застройки и проездов участках.</p>
2.11.	Информация о месторасположении строящегося дома	<p>Участок строительства, расположен в городе Екатеринбурге, в Кировском районе, в границах улиц: Блюхера-Памирская-Кронштадтская-Камчатская: Памирская 2-4, Памирская, 8-10, кадастровый номер: 66:41:0000000:87100</p>
2.12.	Описание строящегося объекта	<p>Жилой комплекс:</p> <p>2-х секционный жилой дом переменной этажности (22-26 надземных этажей) со встроенными помещениями.</p> <p>В 1 секции на первом этаже жилого дома расположены: центр по уходу за детьми, офис и встроенно-пристроенный магазин продовольственных товаров.</p> <p>Во 2 секции на первом этаже расположены два офиса.</p> <p>В здании запроектированы подвальный этаж, теплый технический чердак. На территории застройки расположена подземная автостоянка, распределительный пункт с трансформаторной подстанцией.</p> <p>В каждой секции первого этажа предусмотрена входная группа, которая состоит из двойного тамбура, помещения охраны, лифтового холла, помещения для хранения и мойки уборочного инвентаря. Помещение охраны предусмотрено на обе секции дома, обслуживающее оба подъезда включая входную площадку, оборудованную навесом и водоотводом.</p> <p>Высота от пола до потолка жилых помещений типовых этажей 2,6-2,7м.</p> <p>Высота от пола до потолка встроенных помещений от 3,0 м до 3,85 м.</p> <p>Подвальный этаж жилого дома включает в себя тех.подвал и технические помещения (ИТП, насосные), 2 узла связи, помещение хранения люминисцентных ламп и тамбур-шлюзы. В тех.подвале выполнена разводка всех основных сетей дома.</p> <p>На 2-25 этажах здания расположены квар-</p>

		<p>тиры. На каждом типовом этаже секции дома расположено по 8 (9) квартир, имеющих выход в общий межквартирный коридор.</p> <p>Планировка квартир обеспечивает комфортное проживание за счет удобных пропорций комнат и компактной планировки.</p> <p>Планировки и ориентация квартир обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции.</p> <p>Лифты расположены в лифтовом холле, отделенном от коридора дверями.</p> <p>На верхних технических этажах секций здания расположены машинные помещения лифтов, технические помещения теплого чердака.</p> <p>Встроенные помещения общественного назначения (офис, центр по уходу за детьми) обособлены от помещений жилого дома, имеют самостоятельные входы и планировку, включающую весь комплекс требуемых подсобных и вспомогательных помещений. Встроенный в жилое здание продовольственный магазин имеет отдельный вход с дублера улицы Блюхера, обособленный от жилой части дома. Загрузка магазина осуществляется со стороны дублера улицы Блюхера в специальном грузочном помещении.</p> <p>Офис № 4 выделен в отдельный строительный объем. Со стороны ул.Блюхера офис имеет самостоятельный вход, обособленный от жилой части.</p> <p>На прилегающей территории запроектирована одноэтажная подземная автостоянка. Габариты парковочных мест и проезды рассчитаны на автомобили среднего класса. Автостоянка имеет въездную 2-х путную прямолинейную изолированную рампу. Въезд в автостоянку организован с дублера ул. Блюхера.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Количество жилых этажей 1 секции – 20 (2-21 этажи)</p> <p>Общее количество квартир – 180 из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных – 140, площадью от 28,70 кв.м. - 2-комнатных – 20, площадью от 52,50 кв.м. - 3-комнатных – 20, площадью от 69,50 кв.м. <p>Количество жилых этажей 2 секции – 25 (1-25 этажи)</p> <p>Общее количество квартир – 197 из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных – 75, площадью от 26,50 кв.м. - 2-комнатных – 49, площадью от 44,40 кв.м.

		<p>- 3-комнатных – 49, площадью от 73,40 кв.м. - 4-комнатных – 24, площадью от 89,10 кв.м. Всего квартир в доме - 377. Встроенно-пристроенная подземная авто-стоянка – неотапливаемая одноуровневая на: - 35 мест для автомобилей; - 6 мест для мотоциклов. Общая площадь 1 559,50 кв. м. Встроенно-пристроенные помещения: - Офис № 1, расположенный на первом этаже 1 секции общей площадью 41,80 кв. м. - Офис № 2, расположенный на первом этаже 2 секции, общей площадью 75,00 кв. м. - Офис № 3, расположенный на первом этаже 2 секции, общей площадью 28,60 кв. м. - Центр по уходу за детьми расположен на первом этаже 1 секции, общей площадью 78,30 кв.м. - Продовольственный магазин - одноэтажный встроенно-пристроенный 1 этаже 1 секции, общей площадью 487,60 кв.м. - Офис № 4 одноэтажный общей площадью 136,10 кв.м. - Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией</p>
2.14.	Технические характеристики	<p>Технические характеристики: Каркас: ж/б монолит. Стены: несущие – ж/б монолитные, ограждающие конструкции – блоки газозолобетонные, межквартирные - ж/б монолитные, блоки газозолобетонные. Лестничные марши – сборные железобетонные, монолитные. Перегородки: в жилых помещениях гипсокартон по металлическому каркасу; в технических помещениях - кирпичные; в общественных помещениях - гипсокартон по металлическому каркасу, кирпичные. Кровля: плоская рулонная с внутренним водостоком Вентканалы: бетонные камни. Наружная отделка фасадов магазинов: Цоколь- облицовка керамогранитной плиткой Стены – тонкослойная штукатурка Входные двери и витражи – алюминиевый профиль. Наружная отделка фасадов жилого дома: Наружные стены 1 и 2 этажа – облицовка керамической плиткой. Наружные стены с 3 по верхние этажи – тонкослойная декоративная штукатурка.</p>

	<p>Входная группа в жильё - алюминиевый витраж.</p> <p>Наружные двери переходных лоджий - деревянные с фрамугами ГОСТ 24698-81.</p> <p>Окна, балконные двери - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 30674-99, ГОСТ 30970-2002.</p> <p>Витражи - двухкамерный стеклопакет, алюминиевый профиль.</p> <p>Остекление лоджий - одинарное остекление, алюминиевый профиль, распашные створки.</p> <p>Двери в квартиры - металлические ГОСТ 31173-2003.</p> <p>Двери технических помещений - металлические ГОСТ 31173-2003.</p> <p><u>Лифтовые холлы, коридоры, помещение охраны:</u></p> <p>стены – штукатурка или затирка гипсовыми смесями (в зависимости от типа стен), окраска клеевыми составами;</p> <p>потолок – окраска клеевыми составами, либо подвесные типа «Армстронг»;</p> <p>пол – покрытие из керамогранитной плитки по цементно-песчаной стяжке (в помещении охраны – ламинат либо линолеум).</p> <p><u>Помещения офисов 1 этажа:</u></p> <p>стены – штукатурка или затирка гипсовыми смесями (в зависимости от типа стен), окраска клеевыми составами;</p> <p>потолок – окраска клеевыми составами, подвесной типа «Армстронг»;</p> <p>пол—цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка, линолеум.</p> <p><u>Помещения подвального этажа:</u></p> <p>стены – без отделки, кирпичная кладка с расшивкой швов;</p> <p>потолок – без отделки;</p> <p>пол – без отделки.</p> <p><u>Технические помещения: ИТП, насосные, электрощитовые, венткамеры, машинные помещения лифтов:</u></p> <p>стены – штукатурка цементно-песчаная с покраской водно-дисперсионными составами;</p> <p>потолок – клеевая окраска;</p> <p>пол – цементно-песчаная стяжка с топинговым покрытием или цементно-песчаная стяжка с чистовым покрытием из керамической плитки (ИТП, насосная).</p> <p><u>Технический этаж:</u></p> <p>стены – без отделки, кирпичная кладка с расшивкой швов;</p> <p>потолок – без отделки;</p> <p>пол – обеспыливание.</p> <p><u>Автостоянка:</u></p>
--	--

		<p>стены – окраска в/э составами, сигнальная окраска; потолок – окраска в/э составами; пол – бетон с выравниванием и обеспыливающим покрытием.</p> <p>Помещения магазина : стены – штукатурка или затирка гипсовыми смесями (в зависимости от типа стен), окраска клеевыми составами; потолок – окраска клеевыми составами, подвесной типа «Армстронг»; пол – цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка, линолеум.</p> <p>Инженерные решения: Система отопления: двухтрубная поквартирная с устройством поэтажных распределительных коллекторов в лифтовом холле. Материал: стояки-стальные водогазопроводные трубы, горизонтальная разводка – трубы из шитого полиэтилена. Приборы отопления – стальные со встроенным регулирующим краном. Предусмотрена возможность установки узлов учёта тепла в общем коридоре. Расчетные узлы учета тепла в каждом встроенном помещении. В индивидуальном тепловом пункте дома общий узел учёта тепла.</p> <p>Система горячего водоснабжения: в летний период обеспечивается за счет установки индивидуальных водонагревателей объемом 50 литров.</p> <p>Вентиляция квартир: естественная, в квартирах с кухнями-нишами предусмотрена возможность установки принудительной бытовой вентиляции.</p> <p>Вентиляция подземной автостоянки: естественная, механическая</p> <p>Электроснабжение и электроосвещение: согласно проекта, узлы учета квартир в щитах, расположенных в общем коридоре, приборы учета без автоматического съема показаний. Расчетные узлы учета встроенных помещений в электрощитовых зданиях.</p> <p>Слаботочные сети: абонентские коробки согласно проекта.</p> <p>Лифты: отечественного производства.</p>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные помещения общественного назначения, подземная автостоянка, распределительный пункт с трансформаторной подстанцией.
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта	Общее имущество многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, кладовые уборочного инвентаря, помещение охраны, помещение от-

	недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	дыха охраны электрощитовые, лифты, лифтовые и иные шахты, в которых имеются инженерные коммуникации, крыша. Общее имущество подземной автостоянки , которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: проезды, проходы, лестницы, въездная рампа, технические помещения автостоянки, инженерные сети для обеспечения эксплуатации автостоянки.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Ввод объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2017 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Управление Государственного строительного надзора Свердловской области; -Управление государственного архитектурно-строительного контроля Администрации г.Екатеринбурга;
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Финансовые риски – умеренные. Финансовое положение ООО «УК «ЭФЕС» - устойчивое, опасения его ухудшения отсутствуют. Прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, которые могут 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 и техногенными водами, воздействие ядерной энергии в любой форме, 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 и иные обстоятельства, не зависящие от воли Застройщика; - любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, введение чрезвычайного или особого положения и т.п.; - действия (бездействия) государственных органов местного самоуправления и их должностных лиц; - изменение законодательства, влияющие на

		реализацию настоящего проекта; В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
2.20.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ООО «Эфес» Свидетельство о допуске: № 0363.01-2013-6670389545-С-103 от 05 марта 2015 года, выдано НП «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. рег. номер СРО-С-103-07122009.
2.22.	Информация о планируемой стоимости строительства объекта	Сметная стоимость объекта долевого строительства – 765 млн.рублей
2.23.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального Закона от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Индивидуальные договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или не надлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключаемые с ООО «Страховая компания «Респект» (ИНН/КПП 7743014574/623401001, ОГРН 1027739329188, юридический адрес: 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 87, Лицензия на осуществление страхования С № 3492 50 от 16.04.2009 г., Лицензия на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору» С № 3492 50 -21, Лицензия на право проведения страховой и перестраховочной деятельности № 3431 Д от 02.04.2004 г., Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 08.10.2015 г.
2.24.	Информация о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства	1. Договор участия в долевом строительстве. 2. Денежные средства на основании других договоров не привлекаются.

прошито, пронумеровано на ____ листах

Директор ООО «УК «Эфес»

З.Ш. Зорина

