

**СОГЛАСОВАНО**  
Директор ООО «Энергоремстройкомплект»

\_\_\_\_\_ **В.И.Коршиков**

**«18» апреля 2016 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**о строительстве «Здания для размещения гостиницы со встроенной закрытой автостоянкой», расположенной по адресу: Свердловская область г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Бажова, 166.**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 18.04.2016 г.

от застройщика ООО «Энергоремстройкомплект» о строительстве «Здания для размещения гостиницы со встроенной закрытой автостоянкой», расположенной по адресу: Свердловская область г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Бажова, 166.

Дата публикации: 18.04.2016 г.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**1.1. Firmenname:** общество с ограниченной ответственностью «Энергоремстройкомплект»

**1.2. Местонахождение:**

Юридический адрес: 620100, г. Екатеринбург, ул. Бажова, 166.

Фактический адрес: 620027, Екатеринбург, пер. Красный, д.5, корп. 2, телефон (343) 380-85-85 (86).

**1.3. Режим работы:**

с 09.00 до 18.00 (без перерыва). Суббота, воскресенье – выходные.

Тел./ факс: (343) 380-85-85 (86)

**1.4. Свидетельство о государственной регистрации:** серия I-ОИ № 09779, выдано 06 июня 2001 г. Администрацией Верх-Исетского района г. Екатеринбурга.

**1.5. Свидетельство о постановке на налоговый учет:** серия 66 № 002301551, выдано 21 июня 2001г. Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Екатеринбурга Свердловской области.

**1.6. Учредители:**

— Коршиков В.И. – 100% доли уставного капитала;

**1.7. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:** участие не принимал

**1.8. Информация о Свидетельстве о допуске, номер Свидетельства, срок его действия, об органе выдавшем это Свидетельство:** не требуется

**1.9. Финансовые показатели по состоянию на 18.04.2016г.:**

— собственные денежные средства – 1 350 000,00 руб.

— кредиторская задолженность – 10 978 000,00 руб.

— дебиторская задолженность – 7 357 000,00 руб.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**2.1. Цель проекта строительства:** возведение Здания для размещения гостиницы со встроенной закрытой автостоянкой

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта:**

— начало строительства – II квартал 2016г.

— окончание строительства – IV квартал 2017 г.

**2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:** положительное заключение государственной экспертизы № 66-2-1-3-0088-16 от 29.02.2016 г.

**2.4. Разрешение на строительство:** № RU 66302000-50-2016 выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 18.04.2016 г.

**2.5. Право на землю:** аренда, арендодатель земельного участка Администрация города Екатеринбурга, площадь земельного участка 1 608,0 м<sup>2</sup>.

Правоустанавливающий документ:

— договор аренды земельного участка №6 - 965 от 22.08.2008г., зарегистрирован 06.11.2008г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области, площадь земельного участка 1 608,0 м<sup>2</sup>;

— дополнительное соглашение №1 от 20.06.2012г. к договору аренды земельного участка №6 - 965 от 22.08.2008г., (регистрационная запись от 06.11.2008 №66-66-01/647/2008-388 зарегистрировано 05.09.2012 г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области.

— дополнительное соглашение от 30.10.2014 г. к договору аренды земельного участка от 22.08.2008г. №6 - 965, зарегистрировано 12.12.2014 г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области.

Описание границ земельных участков:

— границы земельного участка площадью 1 608,0 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу Свердловская область, город Екатеринбург, улица Бажова, дом 166, обозначены в кадастровом паспорте земельного участка под номером 66:41:0000000:687.

**2.6. Элементы благоустройства:**

— проезды и подъездные пути, гостевые автостоянки, тротуары, озеленение (устройство газонов);

**2.7. Местоположения здания и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** Здание для размещения гостиницы со встроенной закрытой автостоянкой расположенное по адресу: Свердловская область г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Бажова, 166. Запроектированное здание, в соответствии с ГОСТ 53423-2009, по типу размещения, является «Комплексом апартаментов» - предприятие, предлагающее размещение в номерах категории «Студия» или «Апартамент». Здание 17-этажное. На первом этаже разместились входная группа гостиницы, офисное помещение и закрытая автостоянка. На втором этаже расположились офисные помещения. Нежилые помещения расположились с 3 по 17 этажи. В подвале запроектированы технические и служебные помещения, насосная, венткамера, ИТП.

**2.8. Технические характеристики проекта:**

— несущие конструкции: — несущий железобетонный каркас (монолитные Ж/б колонны, простенки, перекрытия, лифтовые шахты и диафрагмы жесткости);

— наружная отделка фасада: керамогранит серого, светло-коричневого и коричневого цвета;

— наружные стены: газозолобетонные блоки толщиной 300 мм, минераловатный утеплитель, штукатурка;

- вентиляция: в помещениях с 3 по 17 этажи – естественная, офисная часть и кафе - механическая;
- остекление: 2-х камерные стеклопакеты, тонированное стекло серо-голубого, лоджии – одинарное остекление;
- отопление: установка отопительных приборов;
- системы ГВС, ХВС – по проекту;
- счетчики учета – да; сантехника – да.

**2.9. Информация о количестве в составе строящегося здания самостоятельных частей (помещений, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания, а так же описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

**2.9.1. «-» 1 этаж (отм. – 3.900)**

Нежилое помещение №1 (Склад) – 66,21 кв.м.  
 Нежилое помещение №2 (Кладовая) – 71,82 кв.м.  
 Нежилое помещение №3 (Кладовая) – 84,52 кв.м.  
 Нежилое помещение №4 (Склад) – 46,63 кв.м.  
 Нежилое помещение №5 (Кладовая) – 132,19 кв.м.  
 Нежилое помещение №6 (Кладовая) – 27,83 кв.м.  
 Совокупная площадь помещений – «-» 1 этажа: **429,2 кв.м.**

**2.9.2. 1 этаж**

Встроенная автостоянка закрытого типа: на 11 м/мест;  
 Нежилое помещение (Офис №1) – **133,77 кв.м;**  
 Совокупная площадь помещений – 1 этажа: **133,77 кв.м.**

**2.9.3. 2 этаж**

Нежилое помещение (Офис №2) – 77,40 кв.м.  
 Нежилое помещение (Офис №3) – 85,76 кв.м.  
 Нежилое помещение (Офис №4) – 105,02 кв.м.  
 Нежилое помещение (Офис №5) – 41,52 кв.м.  
 Нежилое помещение (Офис №6) – 43,49 кв.м.  
 Совокупная площадь помещений 2 этажа: **353,19 кв.м.**

**2.9.3. Нежилые помещения (апартаменты) с 3 по 17 этажи:**

Количество нежилых помещений (апартаментов) на каждом этаже: 11 шт.  
 Совокупная площадь нежилых помещений (апартаментов) с 3 по 17 этажи: **9 662,42 кв.м.**

Этаж	№ помещения	Кл-во комнат	Площадь, кв.м.		
			приведенная	общая	лоджия с (коэф. 1)
3	1	1	73,34	67,85	5,49
	2	1	61,23	49,78	11,45
	3	1	36,23	30,08	6,15
	4	1	38,41	32,23	6,18
	5	1	55,52	46,43	9,09
	6	1	55,52	46,43	9,09
	7	1	45,64	38,36	7,28
	8	1	60,55	48,92	11,63
	9	2	95,99	91,69	4,30
	10	1	52,99	47,53	5,46
	11	1	55,67	50,19	5,48
4	12	1	73,34	67,85	5,49
	13	1	61,23	49,78	11,45
	14	1	36,23	30,08	6,15
	15	1	38,41	32,23	6,18
	16	1	55,52	46,43	9,09
	17	1	55,52	46,43	9,09
	18	1	45,64	38,36	7,28
	19	1	60,55	48,92	11,63
	20	2	95,99	91,69	4,30
	21	1	52,99	47,53	5,46
	22	1	55,67	50,19	5,48
5	23	1	73,34	67,85	5,49
	24	1	61,23	49,78	11,45
	25	1	36,23	30,08	6,15
	26	1	38,41	32,23	6,18
	27	1	55,52	46,43	9,09
	28	1	55,52	46,43	9,09
	29	1	45,64	38,36	7,28

	30	1	60,55	48,92	11,63
	31	2	95,99	91,69	4,30
	32	1	52,99	47,53	5,46
	33	1	55,67	50,19	5,48
6	34	1	73,34	67,85	5,49
	35	1	61,23	49,78	11,45
	36	1	36,23	30,08	6,15
	37	1	38,41	32,23	6,18
	38	1	55,52	46,43	9,09
	39	1	55,52	46,43	9,09
	40	1	45,64	38,36	7,28
	41	1	60,55	48,92	11,63
	42	2	95,99	91,69	4,30
	43	1	52,99	47,53	5,46
	44	1	55,67	50,19	5,48
	7	45	1	73,34	67,85
46		1	61,23	49,78	11,45
47		1	36,23	30,08	6,15
48		1	38,41	32,23	6,18
49		1	55,52	46,43	9,09
50		1	55,52	46,43	9,09
51		1	45,64	38,36	7,28
52		1	60,55	48,92	11,63
53		2	95,99	91,69	4,30
54		1	52,99	47,53	5,46
55		1	55,67	50,19	5,48
8		56	1	73,34	67,85
	57	1	61,23	49,78	11,45
	58	1	36,23	30,08	6,15
	59	1	38,41	32,23	6,18
	60	1	55,52	46,43	9,09
	61	1	55,52	46,43	9,09
	62	1	45,64	38,36	7,28
	63	1	60,55	48,92	11,63
	64	2	95,99	91,69	4,30
	65	1	52,99	47,53	5,46
	66	1	55,67	50,19	5,48
	9	67	1	73,34	67,85
68		1	61,23	49,78	11,45
69		1	36,23	30,08	6,15
70		1	38,41	32,23	6,18
71		1	55,52	46,43	9,09
72		1	55,52	46,43	9,09
73		1	45,64	38,36	7,28
74		1	60,55	48,92	11,63
75		2	95,99	91,69	4,30
76		1	52,99	47,53	5,46
77		1	55,67	50,19	5,48
10		78	1	73,34	67,85
	79	1	61,23	49,78	11,45
	80	1	36,23	30,08	6,15
	81	1	38,41	32,23	6,18
	82	1	55,52	46,43	9,09
	83	1	55,52	46,43	9,09
	84	1	45,64	38,36	7,28
	85	1	60,55	48,92	11,63
	86	2	95,99	91,69	4,30
	87	1	52,99	47,53	5,46
	88	1	55,67	50,19	5,48
	11	89	1	73,34	67,85
90		1	61,23	49,78	11,45
91		1	36,23	30,08	6,15
92		1	38,41	32,23	6,18

	93	1	55,52	46,43	9,09
	94	1	55,52	46,43	9,09
	95	1	45,64	38,36	7,28
	96	1	60,55	48,92	11,63
	97	2	95,99	91,69	4,30
	98	1	52,99	47,53	5,46
	99	1	55,67	50,19	5,48
12	100	1	73,34	67,85	5,49
	101	1	61,23	49,78	11,45
	102	1	36,23	30,08	6,15
	103	1	38,41	32,23	6,18
	104	1	55,52	46,43	9,09
	105	1	55,52	46,43	9,09
	106	1	45,64	38,36	7,28
	107	1	60,55	48,92	11,63
	108	2	95,99	91,69	4,30
	109	1	52,99	47,53	5,46
	110	1	55,67	50,19	5,48
13	111	1	73,34	67,85	5,49
	112	1	61,23	49,78	11,45
	113	1	36,23	30,08	6,15
	114	1	38,41	32,23	6,18
	115	1	55,52	46,43	9,09
	116	1	55,52	46,43	9,09
	117	1	45,64	38,36	7,28
	118	1	60,55	48,92	11,63
	119	2	95,99	91,69	4,30
	120	1	52,99	47,53	5,46
	121	1	55,67	50,19	5,48
14	122	1	73,34	67,85	5,49
	123	1	61,23	49,78	11,45
	124	1	36,23	30,08	6,15
	125	1	38,41	32,23	6,18
	126	1	55,52	46,43	9,09
	127	1	55,52	46,43	9,09
	128	1	45,64	38,36	7,28
	129	1	60,55	48,92	11,63
	130	2	95,99	91,69	4,30
	131	1	52,99	47,53	5,46
	132	1	55,67	50,19	5,48
15	133	1	73,34	67,85	5,49
	134	1	61,23	49,78	11,45
	135	1	36,23	30,08	6,15
	136	1	38,41	32,23	6,18
	137	1	55,52	46,43	9,09
	138	1	55,52	46,43	9,09
	139	1	45,64	38,36	7,28
	140	1	60,55	48,92	11,63
	141	2	95,99	91,69	4,30
	142	1	52,99	47,53	5,46
	143	1	55,67	50,19	5,48
16	144	1	73,34	67,85	5,49
	145	1	61,23	49,78	11,45
	146	1	36,23	30,08	6,15
	147	1	38,41	32,23	6,18
	148	1	55,52	46,43	9,09
	149	1	55,52	46,43	9,09
	150	1	45,64	38,36	7,28
	151	1	60,55	48,92	11,63
	152	2	95,99	91,69	4,30
	153	1	52,99	47,53	5,46
	154	1	55,67	50,19	5,48

17 2-х уровневые	155	1	98,77	93,28	5,49
	156	1	79,33	67,88	11,45
	157	1	46,68	40,53	6,15
	158	1	49,69	43,51	6,18
	159	1	72,40	63,31	9,09
	160	1	72,40	63,31	9,09
	161	1	59,38	52,10	7,28
	162	1	77,96	66,33	11,63
	163	2	127,30	123,0	4,30
	164	1	70,12	64,66	5,46
	165	1	73,13	67,65	5,48

**Совокупная площадь нежилых помещений с «-» 1 по 17 этажи: 10 578,58 кв.м.**

**2.10. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества здания:**

- на «-» 1 этаже предусмотрены складские и кладовые помещения;
- на 1 этаже предусмотрено офисное помещение и встроенная закрытая автостоянка на 11 м/м.
- на 2 этаже предусмотрены офисные помещения.

**2.11. Состав общего имущества здания, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:** помещения предназначенные для обслуживания здания, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, вестибюль, технический чердак, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**2.12. Плановый срок получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию:** IV квартал 2017 г.

**2.13. Возможные финансовые и прочие риски:** обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Добровольное страхование рисков дольщиков: не входит в стоимость строительства. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков: отсутствуют.

**2.14. Планируемая стоимость строительства:** 423 млн. руб.

**2.15. Перечень органов, участвующих в приемке дома:**

- Инспекция Государственного строительного надзора;
- Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области;
- Управление архитектурно-строительной инспекции Администрации г. Екатеринбурга;
- Администрация Октябрьского района г. Екатеринбурга;
- Комитет благоустройства г. Екатеринбурга;
- МУП «Водоканал»;
- ОАО «Екатеринбургские городские электрические сети»;
- МТУ «Ростехнадзор по УФО»;
- МУП «Бюро технической инвентаризации г. Екатеринбурга»

**2.16. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

— ООО «Виктория Инжиниринг» – технический заказчик.

— *Государственная регистрация:* 20.06.2012 года МИФНС №25 по Свердловской области (ОГРН 1126679015440).

*Информация о Свидетельстве о допуске, номер Свидетельства, срок его действия, об органе выдавшем это Свидетельство:* Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П1324.01-2013-6679016065 от 30.04.2013 г.

Основание выдачи Свидетельства: решение НП «Центр объединения строителей "СФЕРА-А». Начало действия Свидетельства: с 30.04.2013 г. Свидетельства выдано без ограничения срока и территории его действия;

**2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:** залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)**

**здания, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** привлечение денежных средств для строительства встроенной открытой автостоянки будет осуществляться на основании инвестиционных договоров.

*Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Энергоремстройкомплект» по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д. 5, корп. 2 тел. (343) 380-85-85.*

Настоящая проектная декларация размещена на сайте: [www.reddvor.ru](http://www.reddvor.ru)