
ООО «Синара-Девелопмент»

Проектная декларация

**«16-ти этажный жилой дом по ул. Новоремесленная, 13,
в Краснооктябрьском районе г. Волгограда»**

г. Волгоград, 2015 г.

I. Информация о застройщике

1. Firmenname, Name des Bauherrn, Standort des Bauherrn, Arbeitsmodus des Bauherrn.

Firmenname (vollständiger) Name des Bauherrn:

Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент»

Кürzelter Name des Bauherrn:

ООО «Синара-Девелопмент»

Standort des Bauherrn:

Россия, 620026, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д.51

Arbeitsmodus des Bauherrn:

Понедельник – четверг: 9.00 – 18.00

Пятница: 9.00 – 16.45

2. Informationen zur staatlichen Registrierung des Bauherrn.

Staatliche Registrierung durchgeführt am 10. September 2013.

Grundlegende staatliche Registrierungsnummer (OGRN): 1136685019723

Zeugnis zur staatlichen Registrierung des juristischen Trägers: серия 66 № 007360264 от 10.09.2013 г.,
выдано 10.09.2013 г.

Organ, das die staatliche Registrierung durchgeführt hat:

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 31 по Свердловской области.

3. Учредители застройщика:

Акционерное общество Группа Синара (ОГРН: 1069658112501, ИНН: 6658252583) – размер доли в уставном капитале в процентах составляет 99,9985 %.

Общество с ограниченной ответственностью «фирма «КОМ-БИЛДИНГ» (ОГРН: 1023403440345, ИНН: 8911006160) – размер доли в уставном капитале в процентах составляет 0,0015 %

4. Projekte der Bauherren für Mehrfamilienhäuser und (oder) andere Immobilienobjekte, an denen der Bauherr während der letzten drei Jahre, die dem Veröffentlichen der Projektdeklaration vorausgehen, teilgenommen hat.

В настоящее время застройщиком осуществляется реализация следующих проектов:

- Строительство 16-ти этажного жилого дома по ул. им. Демьяна Бедного, 2а, в Тракторозаводском районе г. Волгограда на земельном участке по адресу: г. Волгоград, ул. им. Демьяна Бедного, 2а, кадастровый номер 34:34:010063:34. Срок реализации проекта строительства – до 10 декабря 2015 г.
- Жилой район «Букатин Луг» 1-ый пусковой комплекс 1-ой очереди малоэтажной застройки на земельном участке с кадастровым номером 34:28:100028:3243, 34:28:100028:3246. Срок реализации проекта строительства - IV квартал 2015 года.
- Жилой район «Новый Свет» 3-я очередь строительства. Три 16-ти этажных одноподъездных жилых дома по ул. им. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда. Срок реализации проекта строительства: 1 этап - I квартал 2016 года, 2 этап - IV квартал 2016 года, 3 этап - I квартал 2017 года.
- Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенному в квартале улиц Мельникова – Татищева – Крылова – Венгерских коммунаров в г. Екатеринбурге (2 очередь ЖК «Крыловъ»). Срок реализации проекта строительства - III квартал 2016 года.
- Строительство многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой по ул. Екатерининская в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. Срок реализации проекта строительства - IV квартал 2016 года.
- Строительство многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой по ул. Екатерининская-Хрустальногорская в г. Екатеринбурге. Срок реализации проекта строительства: 1 этап - I квартал 2017 года, 2-4 этапы - I квартал 2018 года.

5. Informationen zur Art der lizenzierten Tätigkeit, zur Lizenznummer, zum Ablauf der Lizenz, zum ausstellenden Organ, falls die Tätigkeit lizenziert sein muss, sowie zum Zusammenhang zwischen der Tätigkeit des Bauherrn und der Tätigkeit des Bauherrn nach dem Bundesgesetz zur Zulassung der Bauherren.

денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Деятельность Застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных жилых домов не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством.

Сведения об участии Застройщика в саморегулируемых организациях:

С 11 октября 2013 г. Застройщик является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала» (НП СРО «Гильдия Строителей Урала», регистрационный номер СРО-С-103-07122009), адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, 1а, оф.10.5, ИНН 6672286150.

В соответствии с допуском от 23 апреля 2014 г. № 0381.01-2013-6685040700-С-103, выданным НП СРО «Гильдия Строителей Урала», Застройщик вправе выполнять следующие виды работ: группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14; 15.1; 23.32; 24.29; 24.30, группы видов работ № 16, 17; 15.2.,15.3.,15.4.,23.4.,23.5.,24.14.,24.19.,24.20.,24.21.,24.22.,24.24.,24.25.,24.26., группы видов работ № 18,19; 12.3.,12.12.,23.6.,24.10.-24.12.; 15.5.,15.6.,23.6.,24.3.-24.10., группы видов работ № 20.

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

По состоянию на 30.06.2015 г. финансовый результат текущего года за 1 полугодие 2015 года - чистая прибыль в размере 91 036 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2015 г. - 790 711 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2015 г. - 926 555 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Сведения о цели проекта строительства, о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации.

Цель проекта строительства:

Строительство 16-ти этажный жилой дом по ул. Новоремесленная, 13, в Краснооктябрьском районе г. Волгограда (далее по тексту – многоквартирный жилой дом) на земельном участке по адресу: г. Волгоград, ул. Новоремесленная, 13, кадастровый номер 34:34:020089:190.

Срок реализации проекта строительства:

начало строительства - октябрь 2015 г., окончание строительства 31 декабря 2016 г.

срок передачи объекта долевого участия – в течение 65 рабочих дней со дня ввода соответствующего жилого дома в эксплуатацию.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

Экспертиза проектной документации:

Организация, выдавшая заключение – ООО «Межрегионэкспертиза-С»

Дата выдачи заключения – «20» августа 2015 г.

Номер заключения – 4-1-1-0059-15.

2. Сведения о разрешении на строительство.

Орган, выдавший разрешение – Администрация г. Волгограда

Дата выдачи разрешения – «30» сентября 2015 г.

Номер разрешения – №34-Ru34301000-21267-2015

Срок действия разрешения – «30» сентября 2017 г.

3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границе и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Право застройщика на земельный участок:

Право аренды на основании: Договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №12/2015 от 20.03.2015 г. (зарегистрирован в установленном законом порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 17.04.2015 г., номер регистрации: 34-34/001-34-001/081/2015-765)

Кадастровый номер земельного участка:

34:34:020089:190

Информация о собственнике земельного участка:

Российская Федерация

Площадь земельного участка:

4022,0 кв.м

Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрены площадки различного назначения: отдыха для взрослого населения, детские игровые площадки, спортивные площадки, хозяйственные площадки. Проектом предусматривается озеленение территории жилого дома: посадка деревьев, кустарников, устройство газонов.

4. Сведения о местоположении многоквартирного жилого дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией.

Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен в Краснооктябрьском районе г. Волгограда, по ул. Новоремесленная, 13.

Жилой дом имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 57,12 м x 17,16 м, состоит из 2-х секций, входная группа каждой из которых оснащённая пандусом, обеспечивающим передвижение маломобильных групп населения.

Жилых этажей - 16, высота от пола до потолка – 2,73 м. Высота помещений подвала – 2,2 м, в подвале размещены технические помещения для размещения инженерных коммуникаций, помещение ИТП с насосной.

Лестнично-лифтовой узел состоит из одной лестницы и двух пассажирских лифтов без машинного помещения, грузоподъемностью 535 кг и 1 000 кг, с возможностью остановки на каждом этаже.

Описание жилого дома.

- фундаменты – железобетонная монолитная фундаментная плита;
- перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты;
- наружные стены - 2 слоя силикатного или керамического кирпича толщиной по 120мм с внутренним утеплителем толщиной 130мм, опирающиеся на монолитные плиты перекрытия.
- межквартирные перегородки – гипсовые пазогребневые плиты;
- межкомнатные перегородки - гипсолитовые плиты;
- перегородки в помещениях с влажным режимом эксплуатации – керамический кирпич;
- лифтовые шахты, колонны, диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные;
- остекление окон и балконных дверей – из ПВХ профилей и стеклопакетов;
- кровля - плоская с внутренним водостоком.
- отделка помещений общих зон жилой части (тамбуры, лестничные клетки, коридоры) и на путях эвакуации из здания выполняется отделочными материалами группы НГ.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий):

- водоснабжение – от существующих сетей водоснабжения;
- водоотведение – в существующие канализационные сети;
- теплоснабжение – от существующих сетей теплоснабжения;
- вентиляция – приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением;
- электроснабжение - от проектируемой трансформаторной подстанции;
- кондиционирование – нет;
- мусороудаление;
- другое – телевизионное кабельное вещание, телефонизация, радиофикация.

Общая площадь здания, кв.м	14 142,60
Площадь застройки, кв.м	1 150,95
Строительный объем, куб.м	47 893,87
В т.ч. строительный объем подземной части, куб.м	2 244,73

При необходимости и/или в целях улучшения потребительских свойств жилых домов (отдельных самостоятельных частей в жилых домах – квартирах и встроенных помещениях) в ходе дальнейшего проектирования и строительства проектные решения могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке (в рамках действующих СНиП и иных нормативных документов в сфере строительства).

5. Сведения о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир).

Общая площадь квартир с учетом летних помещений (с коэф.), кв. м	10 803,12
Количество квартир, в т.ч.	286
Квартиры-студии	128
1-комнатные	94
2-комнатные	64

Квартиры сдаются со следующей отделкой:

1. Потолок: монолитная железобетонная плита.
2. Полы: цементно-песчаная стяжка, по периметру пола в стыках между стенами (перегородками) и полом предусмотрены технологические зазоры.
3. Стены: штукатурка. Межквартирные перегородки – гипсовые пазогребневые плиты (не штукатурятся). Межкомнатные перегородки - гипсолитовые плиты (не штукатурятся).
4. Санузлы и ванные комнаты: стены - штукатурка цементно-известковым раствором, потолки - монолитная железобетонная плита.
5. Оконные блоки: из профиля ПВХ с однокамерным стеклопакетом. Остекление балконов и лоджий – согласно проекту. Подоконные плиты – не устанавливаются.
6. Входная квартирная дверь: простая деревянная. Межкомнатные двери и двери в санузлы не устанавливаются.
7. Отопление: стояки, трубы отопления - стальные. Приборы отопления – согласно проекту. Горизонтальная разводка отопления по полу в защитной гофротрубе.
8. Вентиляция: естественная вытяжка согласно проекту.
9. Водопровод горячего и холодного водоснабжения: стояки внутриквартирные – металлические, счетчики учета ГВС и ХВС (без горизонтальной разводки по квартире).
10. Канализация: стояки - полиэтиленовые трубы (без горизонтальной разводки по квартире).
11. Сантехническое оборудование: санузел оборудован унитазом.
12. Слаботочные сети – в соответствии с проектом.
13. Электрооборудование: внутриквартирная разводка с розетками и выключателями, предусмотрена установка клеммной колодки на кухне для подключения электрической плиты (установка плиты не предусмотрена). Счетчик электрический однофазный. В помещениях в местах установки светильника выпуск провода под электропатрон, в санузле выпуск провода под светильник.
14. Пожарная сигнализация и оповещение: не выполняется.

6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.

7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей собственности собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

Собственникам помещений в многоквартирном жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и 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 инженерные коммуникации, помещения колясочной и консьержа, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Право общей долевой собственности не возникает на объекты производственного назначения, офисные помещения, объекты жилого и нежилого фонда, отдельно стоящие и встроенные здания и сооружения, создаваемые за счет собственных средств Застройщика.

8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома – до 31 декабря 2016 г.

Застройщик оставляет за собой право досрочного ввода в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Администрация г. Волгограда.

9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски).

Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Застройщиком заключен договор с ООО СК «ВТБ Страхование» №V04166-0000253-44 от 04.12.2014 г. страхования гражданской ответственности членов саморегулируемых организаций за причинение вреда и компенсационные выплаты на объектах капитального строительства.

9.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.

Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и требованиями, установленными статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется акционерным обществом «Страховая компания «Выручим!» (620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского 56, оф. 412; ОГРН 1036603132521, ИНН/КПП 6659089932/668501001) на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика № ГОЗ/150088 от 30.09.2015 г. (далее в настоящем пункте – Договор).

Выгодоприобретателями по Договору являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались страхователем-застройщиком в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) жилого дома по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Выгодоприобретателями по Договору могут быть кредитные организации, получившие права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, вследствие оставления за собой предмета ипотеки в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Объектом страхования являются имущественные интересы застройщика, связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или

ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (страховой случай).

Страховая сумма по Договору устанавливается отдельно для каждого страхового полиса, выдаваемого страховщиком по каждому договору долевого участия в строительстве, и рассчитывается в соответствии с ним исходя из цены соответствующего договора участия в долевом строительстве, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в Волгоградской области, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения договора страхования с участником долевого строительства.

Срок действия Договора страхования (страхового полиса): с даты регистрации соответствующего договора участия в долевом строительстве и до 05.04.2017 г. При этом участник долевого строительства, в интересах которого выдан соответствующий страховой полис, имеет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, предусмотренному соответствующим страховым полисом, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства (квартиры).

9.2. Сведения о планируемой стоимости строящегося многоквартирного жилого дома:

Ориентировочная стоимость строительства в ценах 2 кв. 2015 г. с НДС 378 109,20 тыс. рублей

10. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики).

Заказчик, генеральный проектировщик - ООО «фирма «КОМ-БИЛДИНГ», имеющее свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №34-409-12/078-03 от 01.03.2012 г., выдано НП «Проектный комплекс «Нижняя Волга», №0344.03-2009-8911006160-С-138 от 28.12.2011 г., выдано СРО НП «Строительный комплекс Волгоградской области».

Генеральный подрядчик – ООО «САКС-ТМ», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0141.06-2010-3444099212-С-138 от 23.06.2014 г., выдано НП «Строительный комплекс Волгоградской области».

11. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение исполнения застройщиком своих обязательств осуществляется на основании ст.13 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».

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома.

Собственные денежные средства.

Проектная декларация разработана в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Представитель ООО «Синара-Девелопмент»
по доверенности**



Г.Н. Володькин
«30» сентября 2015 г.