

Проектная декларация от 16 сентября 2012 года

город Екатеринбург Свердловской области

1.	Информация о застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Синара-Девелопмент»
	Место нахождения	620026, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Р.Люксембург, 51, т. 8 /343/ 310-33-00, 310-33-24
	Режим работы	понедельник – четверг с 9.00 до 18.00 местного времени, пятница с 9.00 до 16.45 местного времени
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 006000020 от 11 марта 2009 года ОГРН 1096672004956, ИНН 6672292242/КПП 667201001
1.3	Учредители (участники) Застройщика, а также процент голосов которыми обладает каждый учредитель в органе управления Застройщика	Акционеры: Единственный акционер общества - ЗАО Группа Синара – 100%;
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	Отсутствуют.
1.5	Вид лицензируемой деятельности, номере лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию	Отсутствует.
1.6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Чистая прибыль, полученная за 1 полугодие 2012 года по состоянию на 30.06.2012 г. - 61 558 тыс. руб. <ul style="list-style-type: none"> • Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2012 г. - 6 065 026 тыс. руб. • Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2012 г. - 3 156 923 тыс. руб.
2.	Информация о проекте строительства:	
2.1	цель проекта строительства, этапы и о сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации	Строительство 2-х секционного разноэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (в секциях 1 и 2) и на 2-ом этаже (в секции 2) – 2 пусковой комплекс, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Белинского-Саввы Белых. Начало строительных работ – июнь 2011 года. Окончание строительных работ – март 2013 года. Положительное заключение ГАУ СО «Управление государственной

		экспертизы» № 66-1-4-0608-11/11-0310-1 от 10.10.2011 г.
2.2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 66302000-2769 выдано Администрацией города Екатеринбурга 14.09.2012года.</p> <p>Сведения о ранее выданных разрешениях: № RU66302000-1465/11 от 09.03.2011; № RU66302000-2083/11 от 25.11.2011; № RU66302000-2419/11 от 04.05.2012;</p>
2.3	Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p>Земельный участок, на котором Застройщиком осуществляется строительство Жилого дома - имеет кадастровый номер 66:41:0604007:29.</p> <p>Права застройщика на земельный участок – свидетельство о государственной регистрации права от 10.04.2012 № 66АЕ 278387.</p> <p>Площадь земельного участка – 2 938 кв. м.</p> <p>Благоустройство участка выполнено в увязке с существующим благоустройством близлежащей территории. Подъезд к проектируемому жилому дому организован внутривдворовым, тупиковым с примыканием к ул. С.Белых и подъездом(тупиковым) к существующему 4-этажному жилому дому №169 по ул.Белинского.</p> <p>В пределах отведенного участка запроектирована открытая автопарковка, на которой предусмотрены места для хранения транспортных средств инвалидов, и площадки благоустройства, площадь которых определена расчетом. Организация движения транспорта и пешеходов выполнена с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.</p> <p>Для обеспечения нормальных условий жизнедеятельности маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуаров с проездами устраиваются пандусы и пониженный бортовой камень.</p>
2.4	местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и информация об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок строительства расположен в Октябрьском районе г. Екатеринбурга в квартале улиц: ул.Белинского –С.Белых – ул.Машинная – пер.Переходный. Земельный участок размещен в центре жилого квартала 5-4 –этажной застройки и граничит: на севере – с котельной и придомовой территорией двух пятиэтажных жилых домов; на западе – с придомовой территорией 4-этажного жилого дома и «красной линией» ул.Белинского; на юге – с «красной линией» ул. С.Белых; на востоке - с придомовой территорией существующих 4- и 5 этажных жилых домов.</p> <p>Жилой дом состоит из 2-х секций:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I секция – переменной этажности 12, 13, 15 этажей; • II секция – 18 этажей. <p>За относительную отметку 0,000 принят уровень чистового пола первого этажа жилого дома, соответствующий абсолютной отметке 238,50м.</p> <p>В здании размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в техподполье секции I - венткамеры, ИТП, насосные противопожарного (с водомерным узлом и выходом через лестницу) и хоз-питьевого водопровода; - в техподполье секции II –венткамеры, ИТП; - на первых этажах: <ul style="list-style-type: none"> • В жилых частях секций I и II – входные узлы, лифтовые холлы, комнаты консьержей с санузлами, мусорокамера, кладовая уборочного инвентаря (секция I), почтовый холл и электрошитовая (секция II); • Во встроенных частях секций I и II – нежилые помещения, вестибюльно-входные группы, входные узлы, санузлы, коридоры; - со второго по одиннадцатый этажи секции I –лифтовые холлы, тамбуры, 1-(в т.ч. комнаты-студии с кухонными зонами), 2-, 4-комнатные квартиры; - с двенадцатого по четырнадцатый этажи секции I –лифтовые холлы, тамбуры, 1-(в т.ч. комнаты-студии с кухонными зонами), 2-комнатные квартиры, чердаки; - на 2 этаже секции II: в жилой части –лифтовой холл, тамбуры, 1-(в т.ч. комната-студия с кухонной зоной), 3-комнатные квартиры; во встроенной части – нежилые помещения (холл, коридор, кабинеты, санузел персонала); - с третьего по семнадцатый этажи секции II – лифтовые холлы, тамбуры, 1-(в т.ч. комнаты-студии с кухонными зонами), 2-, 3-комнатные квартиры;

		<p>- на чердаках секций I, II - тамбуры, машинные отделения, венткамеры.</p> <p>Здание обеспечено выходами непосредственно наружу (через тамбуры) и оборудованы посекционно незадымляемой лестничной клеткой типа Н1, двумя пассажирскими лифтами (Q=400кг и 1000кг) и мусоропроводом. 2-этажный встроенный офис в секции II обеспечен обычной лестницей типа Л1. Подвальный этаж посекционно разделен на два отсека (связь между отсеками предусмотрена через противопожарные двери) и имеет две наружные открытые лестницы и световые приямки. Выходы организованы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на чердаки – из коридора через противопожарные двери; - из чердака по стационарной лестнице; - из лестничных клеток через воздушную зону; - на кровлю – из лестничных клеток по лестничным маршам через противопожарные двери. На переломах высот кровель запроектированы вертикальные пожарные лестницы типа П1. Входы в жилые секции и помещения общественного назначения автономны. <p>Конструктивная схема жилого дома – рамно-связевый каркас, состоящий из монолитных железобетонных колонн, поперечных и продольных несущих стен и плит перекрытий. Узлы сопряжения несущих конструкций между собой и с фундаментами – жесткие. Здание жилого дома состоит из двух секций, разделенных температурно-усадочным швом, выполненным по типу сдвоенных стен. Общая устойчивость и пространственная неизменяемость здания обеспечивается системой колонн и стен-диафрагм, объединенных междуэтажными дисками перекрытий.</p> <p>Фундаменты здания выполнены в виде монолитной железобетонной плиты.</p>
2.5	<p>количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В составе строящегося жилого дома – 191 квартира:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатных (в т.ч. комнат-студий с кухонными зонами) – 136 квартир, общая площадь с лоджией (коэффициент 0,5) от 28,08 м. кв. до 51,51 м.кв.; 2-комнатных – 29 квартир, общая площадь с лоджией (коэффициент 0,5) от 70,86 м. кв. до 79,74 м.кв.; 3-комнатных – 16 квартир, общая площадь с лоджией (коэффициент 0,5) 91,22 м.кв.; 4-комнатных – 10 квартир, общая площадь с лоджией (коэффициент 0,5) от 119,2 до 121,74 кв.м. <p>Технические характеристики квартиры:</p> <p>Потолок: монолитная железобетонная плита, прошпаклевана, цвет белый Полы в комнатах, коридорах и кухнях: цементно-песчаная стяжка Полы в санузлах: цементно-песчаная стяжка с гидроизоляцией и керамической плиткой</p> <p>Стены жилых комнат: гипсовая штукатурка Санузлы и ванные комнаты: Стены: штукатурка цементная. Потолки: монолитная железобетонная плита прошпаклевана, цвет белый Оконные блоки: из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, подоконники пластиковые. Ограждение лоджий: металлический профиль с одинарным стеклом Пол лоджий: цементно-песчаная стяжка Входная квартирная дверь: металлическая отечественного производства Отопление: трубы отопления - стальные. Приборы отопления конверторного типа с возможностью установки терморегуляторов (терморегулирующие головки в комплект не входят).</p> <p>Вентиляция: естественная вытяжка согласно проекту Водопровод горячего и холодного водоснабжения: трубы ГВС и ХВС – металлические оцинкованные; счетчики учета ГВС и ХВС - предусмотрены. Канализация: стояки – полиэтиленовые трубы Сантехническое оборудование: один санузел оборудован унитазом, раковиной и ванной; Слаботочные сети: телевизионная сеть, телефон доведены до этажного щитка, радио – в соответствии с проектом. Электрооборудование: внутриквартирная разводка с розетками и выключателями, предусмотрена установка силовой электророзетки (разъем) для подключения электрической плиты (установка плиты не предусмотрена). Счетчик электрический однофазный, двухтарифный. В санузле светильник, в остальных помещениях в местах установки светильника – выпуск, клеммная колодка.</p>

		<p>Пожарная сигнализация и оповещение: установка датчиков в соответствии с проектом.</p> <p>Технические характеристики нежилых помещений: Потолок: монолитная железобетонная плита. Пол: цементно - песчаная стяжка. Полы в санузлах: цементно - песчаная стяжка с гидроизоляцией. Стены: гипсовая штукатурка. Санузлы: стены – штукатурка цементная, потолки - монолитная железобетонная плита. Остекление: в соответствии с проектом. Двери наружные: в соответствии с проектом. Отопление в соответствии с проектом: разводка и приборы отопления, сданные в эксплуатацию (терморегулирующие головки в комплект не входят). Вентиляция: система вентиляции в соответствии с проектом. Внутренние инженерные сети: горячее и холодное водоснабжение (стояки – стальная оцинкованная труба), включая приборы учета ХВС и ГВС. Канализация: полиэтиленовые трубы. Сантехническое оборудование: один санузел оборудован унитазом и раковиной. Слаботочные сети: телевизионная и телефонная сети доведены до этажного щитка, радио и охранно-пожарная сигнализация – в соответствии с проектом и действующими нормами. Электрооборудование: электроразводка, доведенная до внутриофисного щитка.</p> <p>Застройщик оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.</p>
2.6	функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Секция I. Нежилое помещение №1 – 154,58 кв.м. Нежилое помещение №2 – 140,00 кв.м. Нежилое помещение №3 – 139,68 кв.м. Секция II. Нежилое помещение №1 – 281,26 кв.м. Нежилое помещение №2 – 112,57 кв.м. Нежилое помещение №3 – 139,78 кв.м.</p>
2.7	состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) 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	<p>В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, будут входить:</p> <ul style="list-style-type: none"> Вестибюль; Лестничные клетки; Помещения технического подполья (включая ИТП, насосные и пр.); Помещения электрощитовых; Помещения мусорокамер; Помещения технического этажа; Машинные помещения лифтов; Вспомогательные помещения.
2.8	предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: март 2013 года.</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является - Администрация города Екатеринбурга.</p>

	соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
2.9	возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>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 может своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура); - обвал, просадка грунта, подтопленные грунтовыми водами; - воздействие ядерной энергии в любой форме; - пожар; - падения летательных аппаратов и их обломков; - противоправные действия третьих лиц; - авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение); - обрушение или повреждение объекта, в том числе падающими предметами или частями; - любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке; - любого рода военные действия и их последствия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, реквизиции, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции; - действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и их должностных лиц; - изменения законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта.
2.9.1	планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства 462 517,0 тыс.руб.(Четыреста шестьдесят два миллиона пятьсот семнадцать тысяч) рублей.
2.10	перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ООО «АстраСтройКомплекс».
2.11	способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 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».
2.12	иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Отсутствуют.

С нижеперечисленными документами Застройщика, которые последний обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу, можно ознакомиться по адресу - 620026, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Р.Люксембург, 51:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации Застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении Застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности.

Застройщик представляет названные документы в форме копий, заверенных руководителем Застройщика.

Представляемые документы не могут быть изъяты, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (п.3.ст. 20 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»).

Генеральный директор ОАО «Синара-Девелопмент»

Уфимцев Т.А.



Реестр объектов недвижимости в жилом доме по ул. С.Белых-Белинского (II пусковой комплекс) в г. Екатеринбурге

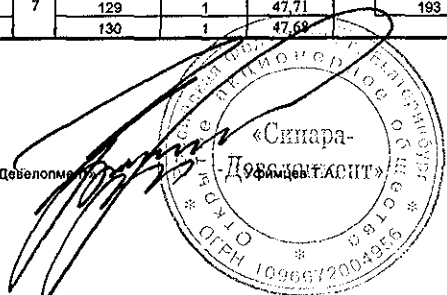
нежилые помещения

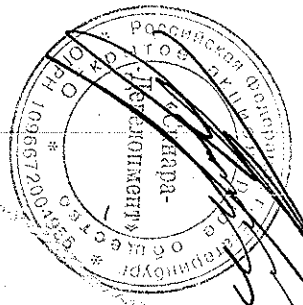
Этаж	Наименование помещения	Площадь, кв. м
Секция I		
1	Нежилое помещение №1	154,58
1	Нежилое помещение №2	140
1	Нежилое помещение №3	139,68
Секция II		
1	Нежилое помещение №1	281,26
2	Нежилое помещение №2	112,57
2	Нежилое помещение №3	139,78

жилые помещения (квартиры)

Этаж	Строительный номер	Количество комнат	Площадь, кв. м	Этаж	Строительный номер	Количество комнат	Площадь, кв. м	Этаж	Строительный номер	Количество комнат	Площадь, кв. м		
												Этаж	Строительный номер
2	10	1	121,74	7	65	4	121,74	7	131	1	28,08		
		2	43,06			66	1			43,06	132	1	48,25
		3	45,87			67	1			45,87	133	2	70,86
		4	30,94			68	1			30,94	134	3	91,22
		5	51,51			69	1			51,51	135	1	47,71
		6	45,95			70	1			45,95	136	1	47,68
		7	46,58			71	1			46,58	137	1	28,08
		8	79,74			72	2			79,74	138	1	48,25
3	11	9	121,74	8	73	4	119,20	8	139	2	70,86		
		10	43,06			74	1			43,06	140	3	91,22
		11	45,87			75	1			45,84	141	1	47,71
		12	30,94			76	1			30,94	142	1	47,68
		13	51,51			77	1			51,51	143	1	28,08
		14	45,95			78	1			45,95	144	1	48,25
		15	46,58			79	1			46,58	145	2	70,86
		16	79,74			80	2			79,74	146	3	91,22
4	12	17	121,74	9	81	2	78,07	9	147	1	47,71		
		18	43,06			82	1			45,49	148	1	47,68
		19	45,87			83	1			30,94	149	1	28,08
		20	30,94			84	1			51,51	150	1	48,25
		21	51,51			85	1			45,95	151	2	70,86
		22	45,95			86	1			46,58	152	3	91,22
		23	46,58			87	2			79,74	153	1	47,71
		24	79,74			88	1			46,76	154	1	47,68
5	13	25	121,74	10	89	1	30,94	10	155	1	28,08		
		26	43,06			90	1			51,51	156	1	48,25
		27	45,87			91	1			45,95	157	2	70,86
		28	30,94			92	1			46,58	158	3	91,22
		29	51,51			93	2			79,74	159	1	47,71
		30	45,95			94	1			45,57	160	1	47,68
		31	46,58			95	1			30,94	161	1	28,08
		32	79,74			96	1			51,51	162	1	48,25
6	14	33	121,74	11	97	1	45,95	11	163	2	70,86		
		34	43,06			98	1			46,58	164	3	91,22
		35	45,87			99	2			79,74	165	1	47,71
		36	30,94			100	3			91,22	166	1	47,68
		37	51,51			101	1			28,08	167	1	28,08
		38	45,95			104	3			91,22	168	1	48,25
		39	46,58			105	1			47,71	169	2	70,86
		40	79,74			106	1			47,68	170	3	91,22
7	2	41	121,74	12	107	1	28,08	12	171	1	47,71		
		42	43,06			108	1			48,25	172	1	47,68
		43	45,87			109	2			70,86	173	1	28,08
		44	30,94			110	3			91,22	174	1	48,25
		45	51,51			111	1			47,71	175	2	70,86
		46	45,95			112	1			47,68	176	3	91,22
		47	46,58			113	1			28,08	177	1	47,71
		48	79,74			114	1			48,25	178	1	47,68
8	3	49	121,74	13	115	2	70,86	13	179	1	28,08		
		50	43,06			116	3			91,22	180	1	48,25
		51	45,87			117	1			47,71	181	2	70,86
		52	30,94			118	1			47,68	182	3	91,22
		53	51,51			119	1			28,08	183	1	47,71
		54	45,95			120	1			48,25	184	1	47,68
		55	46,58			121	2			70,86	185	1	28,08
		56	79,74			122	3			91,22	186	1	48,25
9	4	57	121,74	14	123	1	47,71	14	187	2	70,86		
		58	43,06			124	1			47,68	188	3	91,22
		59	45,87			125	1			28,08	189	1	47,71
		60	30,94			126	1			48,25	190	1	47,68
		61	51,51			127	2			70,86	191	1	28,08
		62	45,95			128	3			91,22	192	1	48,25
		63	46,58			129	1			47,71	193	2	70,86
		64	79,74			130	1			47,68			

Генеральный директор ОАО «Синара-Девелопмент»





Генеральный директор
Т.А. Лукина