

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Элит - ГРУПП»
Х.В. Касимов



Проектная декларация
на строительство жилого дома

05 «декабрь» 2016

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное название и местонахождение Фактический адрес Место ознакомление с проектной декларацией	Общество с ограниченной ответственностью «Элит - ГРУПП» Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Огнеупорщиков, д. 2, оф.42 Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 11, 1 этаж сайт www.elitgrupp96.ru
2.	Режим работы	пн. – пт. 9:00- 18:00
3.	Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 66 №007368571 , выдано 30.04.2013г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №32 по Свердловской области; ОГРН 1136686021042, ИНН 6686027212
4.	Данные об учредителях (участниках), обладающих 5% голосов и более в органах управления	Александрова Светлана Сергеевна (гражданка РФ) 100% уставного капитала
5.	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства.
6.	Вид лицензируемой деятельности лицензия (номер, срок, действия), орган, выдавший лицензию ¹	Строительство объектов капитального строительства. Свидетельство СРО № С-146-66-1144—66-230916, выдано СРО «Региональная Строительная Ассоциация» г. Екатеринбург, без ограничения срока действия.
7.	Финансовый результат за текущий год Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат не определен 2 094 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИИ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

8.	Цель проекта строительства	В ходе реализации данного проекта осуществляется строительство жилого многоквартирного дом секционного типа переменной этажности 14-16 этажей с встроенными помещениями общего назначения по ул. Петрова – Красных Партизан в г. Верхняя Пышма.
9.	Этапы и срок реализации проекта	Строительство осуществляется в один этап Начало строительства – IV квартал 2016 года

¹ 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 многоквартирных или иных объектов недвижимости

		Конец строительства – II квартал 2020 года
10.	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение экспертизы №66-2-1-2-0157 на проектную документацию без сметы и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства «Жилой многоквартирный дом секционного типа переменной этажности 14-16 этажей с встроенными помещениями общего назначения по ул. Петрова – Красных Партизан в г. Верхняя Пышма» получено от ООО «ЭкспертСтрой» 15.08.2016 г.
11.	Разрешение на строительство	RU66364000-79/2016 от 12 октября 2016г. срок действия разрешения до 30 мая 2020 г.
12.	Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства ²	Отведенный под строительство жилого дома, согласно проекта планировке территории утвержденный постановлением Администрации ГО Верхняя Пышма от 28.09.2015г. №1534 и проекта межевания территории от 10.11.2015г. №1785, участок площадью 5030 кв.м. (кадастровый номер 66:36:0111011:84) расположенный по адресу Свердловская область ГО Верхняя Пышма, ул. Петрова, принадлежит ООО «Элит – ГРУПП» на основании выписки из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав (запись 66-66/029-66/029/320/2016-910/1 от 13.09.2016) Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование многоэтажная (высотная) застройка Дополнительно благоустройство на прилегающей территории предусмотрено проектной документацией. Границы земельного участка предусмотрены проектной документацией. Земельный участок расположен с южной стороны, проектируемым продолжением жилого проезда «переулок Ударный», территорией Станции тех. обслуживания автомобилей, а также территорией Торгового центра «Кировский» по адресу ул. Петрова, 34б; с западной стороны – малоэтажными зданиями частной жилой застройки по ул. Клары Цеткин и пер. Ударный; с северной стороны – малоэтажными зданиями частной жилой застройки по ул. Красных Партизан; с восточной стороны – магистральной улицей городского значения ул. Петрова. Благоустройство придомовой территории предусматривает на участке строительства: Открытых площадок для игр детей школьного, дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятия физкультурой, для сбора мусора, автостоянка для жителей дома. Озеленение участка решено посадкой деревьев различных

² 15 июля 2016 года вступила в силу норма об изменении Федерального закона от 21.07.1997 N122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», на основании которой государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимость будет удостоверяется только выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). Поправка введена федеральным законом от 03.07.2016 N360-ФЗ, вступившим в силу 15 июля 2016 года. В связи с новой редакцией закона Росреестр прекращает выдачу свидетельств о государственной регистрации прав, в том числе повторных.

		<p>пород и кустарников, посевом газонов</p> <p>Проектом предусмотрена расстановка малых архитектурных форм: скамеек, урн.</p>
III. ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА		
13.	<p>Информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Месторасположение объекта строительства Свердловская область ГО Верхняя Пышма, ул. Петрова 3У2, Жилой многоквартирный дом секционного типа переменной этажности 14-16 этажей с встроенными помещениями общего назначения по ул. Петрова – Красных Партизан в г. Верхняя Пышма.</p> <p>Площадь землеотвода: 5030 кв.м.</p> <p>Площадь застройки: 3076 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания: 36291,14 кв.м.</p> <p>Площадь квартир: 24576,08 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений (офисов): 1962,76 кв.м.</p> <p>Количество этажей: секция А-16 этажей, секция Б-14 этажей, секция В-14 этажей, секция Г-16 этажей</p> <p>На 1-ом этаже размещаются нежилые помещения (описания нежилых помещений, входная группа):</p> <p>Офисы объектов социального и бытового обслуживания населения, входная группа секций-козырьки и двойные тамбуры</p> <p>Высота 1-го этажа от пола до пола: 3,6м.</p> <p>Высота этажей от пола до пола: 2,85м.</p> <p>Технические помещения: подвальный этаж (помещение ИТП, ЭЩ, насосная и прокладка инж. коммуникаций)</p> <p>В квартирах предусмотрены жилые комнаты, прихожая, ванная комната, санузел.</p> <p>Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и лифтов грузоподъемностью (400 кг и 1000 кг.)</p> <p>Конструктивные решения: перекрестно-стенная</p> <p>Наружные стены: монолитные железобетонные и из газозолобетонных блоков,</p> <p>Внутренние стены: легкбетонные из блоков толщиной 200мм (индекс изоляции воздушного шума стены не менее 52 дБ)</p> <p>Перегородки: гипсовые толщиной 100мм.</p> <p>Отделка фасада: с эффективным минераловатным утеплителем и отделкой штукатурным слоем, цоколь- облицовка натуральным камнем</p> <p>Наружные двери: по ГОСТ 31173-2003</p> <p>Окна: оконные и балконные блоки из ПВХ-профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом (уровень изоляции воздушного шума не менее 37 дБ)</p> <p>Лоджии: витражи из алюминиевого профиля</p> <p>Внутренняя отделка квартир: жилые помещения и кухни: стены-обои под покраску, потолки-окраска вододисперсионными красками, пол-линолеум, санузлы и ваннные комнаты: стены-акриловая эмульсионная окраска на водной основе, потолки- окраска вододисперсионными красками, пол-керамогранит</p>
14	<p>Количество самостоятельных частей в составе строящего</p>	<p>Количество индивидуальных квартир (самостоятельных частей) в составе объекта строительства: 534</p>

	<p>объекта передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-я секция (секция А) (один подъезд) всего: 165 (площади указаны по проектной документации стадии П) - 1 комнатные-105 шт. с общей площадью от 29,57 до 42,75 с учетом площади лоджий с коэф 0.5 - 2 комнатные-60 шт. с общей площадью от 45,61 до 55,15 с учетом площади лоджий с коэф 0.5</p> <p>2-я секция (секция Б) (один подъезд) всего: 117 (площади указаны по проектной документации стадии П) - 1 комнатные-52 шт. с общей площадью от 29,55 до 42,77 с учетом площади лоджий с коэф 0.5 - 2 комнатные-65 шт. с общей площадью от 50,71 до 55,13 с учетом площади лоджий с коэф 0.5</p> <p>3-я секция (секция В) (один подъезд) всего: 117 (площади указаны по проектной документации стадии П) - 1 комнатные-52 шт. с общей площадью от 29,59 до 42,73 с учетом площади лоджий с коэф 0.5 - 2 комнатные-65 шт. с общей площадью от 50,71 до 55,13 с учетом площади лоджий с коэф 0.5</p> <p>4-я секция (секция Г) (один подъезд) всего: 135 (площади указаны по проектной документации стадии П) - 1 комнатные-30 шт. с общей площадью от 29,59 до 42,73 с учетом площади лоджий с коэф 0.5 - 2 комнатные-75 шт. с общей площадью от 47,3 до 55,14 с учетом площади лоджий с коэф 0.5 - 3 комнатные-30 шт. с общей площадью от 67,75 до 73,50 с учетом площади лоджий с коэф 0.5</p> <p>Квартиры продаются с внутренней отделкой: жилые помещения и кухни: стены-обои под покраску, потолки-окраска вододисперсионными красками, пол линолеум, санузлы и ванные комнаты: стены-акриловая эмульсионная окраска на водной основе, потолки - окраска вододисперсионными красками, пол – керамогранит, унитаз, раковина, ванная.</p>
15	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Офисы объектов социального и бытового обслуживания населения</p>
16	<p>Состав общего имущества в объекте, которые будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения на разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>В состав общего имущества многоквартирного жилого дома согласно п. 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ (Федеральный закон №188-ФЗ от 29.12.2004г.) входят межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие и несущие конструкции, а также инженерное оборудование, сети и системы и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иные объекты, по своему функциональному назначению относящиеся к инфраструктуре жилой зоны и неразрывно связанные с системами ее жизнеобеспечения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства дома, расположенные на этом земельном участке. Согласно п. 1 ст.37 Жилищного кодекса РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади этого</p>

		помещения.
17	Предполагаемы срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	II квартал 2020 год
18	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке объекта	Администрация Городского округа Верхняя Пышма, Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области
19	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства. Осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком этих рисков.	По мнению Застройщика, финансовые риски отсутствуют. Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004 г. №214 ФЗ. Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660 КПП 997950001 Место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15; тел.: 8(495)660-06-90, бесплатный многоканальный – 8(800)333-06-90)
20	Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости	1 194 247 800 руб.
IV. ПОДРЯДЧИКИ		
21	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные - монтажные и другие работы	Заказчик ООО «Элит-ГРУПП» Генеральный Подрядчик ООО ДСК «Строймеханизация» Проектировщики ООО «Средуралстрой» Субподрядчики ООО «КапРемСтрой»
22	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия)	На данный момент отсутствуют

Директор ООО «Элит-ГРУПП»



В.В. Касимов

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Элит-ГРУПП»
Х.В. Касимов

Изменения в проектную декларацию
на строительство жилого дома

26 декабря 2016г.

Описание строящегося объекта

1	Состав нежилых помещений	<p>Секция А: офис № 1 - 165,78 кв.м офис № 2 - 117,26 кв.м офис № 3 - 68,14 кв.м офис № 4 - 165,86 кв.м</p> <p>Секция Б: офис № 5 - 169,69 кв.м офис № 6 - 68,19 кв.м офис № 7 - 118,7 кв.м офис № 8 - 112,11 кв.м</p> <p>Секция В: офис № 9 - 112,13 кв.м офис № 10 - 117,82 кв.м офис № 11 - 68,3 кв.м офис № 12 - 169,69 кв.м</p> <p>Секция Г: офис № 13 - 165,86 кв.м офис № 14 - 68,31 кв.м офис № 15 - 283,7 кв.м</p>
2	Осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком этих рисков.	Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-160281/2016 от 15.12.2016 г. между Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» и Общество с ограниченной ответственностью «Элит-ГРУПП».

Директор ООО «Элит-ГРУПП»



М.П.

Х.В. Касимов

**Изменения в проектную декларацию
на строительство жилого дома**

03 марта 2017г.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Этапы и срок реализации проекта	Строительство осуществляется в один этап. Начало строительства – IV квартал 2016 года Конец строительства – I квартал 2020 года
---	---------------------------------	---

III. ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА

2	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	I квартал 2020 год
---	---	--------------------

IV. ПОДРЯДЧИКИ

3	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные - монтажные и другие работы	Заказчик: ООО «Элит-ГРУПП» Генеральный подрядчик: ООО ДСК «Строймеханизация» Проектировщик: ООО «АрхиГрад» Субподрядчик: ООО «ПУСК»
---	--	--

Директор ООО «Элит-ГРУПП»



Х.В. Касимов

**Изменения в проектную декларацию
на строительство жилого дома**

27 марта 2017г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Место ознакомление с проектной декларацией	www.elite-groupp.ru
----	--	--

IV. ПОДРЯДЧИКИ

3	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно - монтажные и другие работы	Заказчик: ООО «Элит-ГРУПП» Генеральный подрядчик: ООО ДСК «Строймеханизация» Проектировщик: ООО «АрхиГрад» Проектировщики: ООО «Средуралстрой» Субподрядчик: ООО «ПУСК»
---	---	---

Директор ООО «Элит-ГРУПП»



Х.В. Касимов

**Изменения в проектную декларацию
на строительство жилого дома**

31 марта 2017г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Место ознакомление с проектной декларацией	www.elite-group.ru
2.	Название жилого комплекса	ЖК «Петровский»

IV. ПОДРЯДЧИКИ

3.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные - монтажные и другие работы	Заказчик: ООО «Элит-ГРУПП» Генеральный подрядчик: ООО ДСК «Строймеханизация» Проектировщик: ООО «АрхиГрад» Проектировщики: ООО «Средуралпроект» Субподрядчик: ООО «ПУСК»
----	--	--

Директор ООО «Элит-ГРУПП»



Х.В. Касимов