

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта**  
**«Жилой комплекс по ул. Цветников-Интернационалистов в г. Ревда Свердловской области.**  
**Пусковая очередь № 4»**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1.1. Полное фирменное наименование**

Акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования».

**1.2. Сокращенное фирменное наименование**

АО «САИЖК».

**1.3. Место нахождения**

620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 35.

**1.4. Режим работы, контактная информация**

С 9.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме выходных и праздничных дней; тел./факс (343) 211-79-76, e-mail: [mail@saigk.ru](mailto:mail@saigk.ru).

**1.5. Информация о государственной регистрации**

Свидетельство о государственной регистрации 66 002348988, выдано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Екатеринбурга Свердловской области 20.08.2003г., ОГРН 1036604408389.

**1.6. Информация об учредителях (акционерах)**

Владельцем 100 % акций застройщика является Свердловская область в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

**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**

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик осуществлял строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

5-этажный 60-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Североуральск, улица Павла Баянова, дом № 6, ввод объекта в эксплуатацию – 19.12.2013г.

Жилой дом № 4 по экспликации ГП в составе пусковой очереди № 3 Жилого комплекса по ул. Цветников-Интернационалистов в г. Ревда Свердловской области. Планируемая дата ввода объекта в эксплуатацию – 31.12.2016г.

Жилой дом № 5 по экспликации ГП в составе в составе пусковой очереди № 3 Жилого комплекса по ул. Цветников-Интернационалистов в г. Ревда Свердловской области. Планируемая дата ввода объекта в эксплуатацию – 31.12.2016г.

**1.8. 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 по привлечению денежных средств участников долевого строительства**

Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным Законом от 04.05.2011г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

**1.9. Информация о финансовом результате текущего года**

Финансовый результат (чистая прибыль) за 2015 год: 52 141 тыс. руб.

Финансовый результат текущего года (чистая прибыль) на 30.09.2016г.: 14 855 тыс. руб.

**1.10. Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Кредиторская задолженность на 30.09.2016г.: 56 367 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 30.09.2016г.: 1 137 192 тыс. руб.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **2.1. Цель проекта строительства**

Обеспечение современным благоустроенным жильем жителей г. Ревда Свердловской области.

### **2.2. Информация об этапах строительства**

Строительство всего жилого комплекса осуществляется в 5 этапов:

- 1-й этап (пусковая очередь № 1): жилой дом № 1 по экспликации ГП,
- 2-й этап (пусковая очередь № 2.1): жилой дом № 2 по экспликации ГП,
- 3-й этап (пусковая очередь № 2): жилой дом № 3 по экспликации ГП,
- 4-й этап (пусковая очередь № 3): жилые дома №№ 4,5 по экспликации ГП,
- 5-й этап (пусковая очередь № 4): жилые дома №№ 6,7,8 по экспликации ГП.

### **2.3. Информация о сроках реализации проекта**

Начало – 1-й квартал 2007 года.

На день опубликования проектной декларации 1-й, 2-й и 3-й этапы строительства завершены.

Планируемый срок завершения 4-го этапа строительства – 31.12.2016г.

Планируемый срок завершения 5-го этапа строительства – 31.12.2017г.

### **2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации**

Сводное заключение № 07-142/1у от 11.12.2007г. выдано ГУ «Управление государственной экспертизы Свердловской области».

### **2.5. Информация о разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU66323000-0001 от 16.01.2013г. с изменениями от 29.12.2015г. и 23.08.2016г., выдано Администрацией городского округа Ревда взамен ранее выданных разрешений на строительство № 3 от 01.02.2007г., № 17 от 10.05.2007г., № 76 от 17.12.2007г., № RU66323000-0026 от 28.12.2011г.

Срок действия разрешения на строительство:

пусковая очередь № 2 - до 30.09.2015г.

пусковая очередь № 3 - до 31.12.2016г.

пусковая очередь № 4 - до 31.12.2017г.

### **2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок**

Право застройщика: аренда (номер государственной регистрации 66-66/018-66/018/300/2015-7822/3 от 28.12.2015г.). Срок аренды: до 31.12.2017г.

### **2.7. Информация о правоустанавливающих документах застройщика на земельный участок**

Договор аренды земельного участка № 63 от 08.12.2009г. (номер государственной регистрации 66-66-18/044/2009-050 от 30.12.2009г.) с дополнительным соглашением от 01.11.2012г. (номер государственной регистрации 66-66-18/669/2012-692 от 20.12.2012г.), дополнительным соглашением от 25.02.2015г. (номер государственной регистрации 66-66/018-66/018/002/2015-175 от 27.03.2015г.), дополнительным соглашением от 09.12.2015г. (номер государственной регистрации 66-66/018-66/018/300/2015-7822/1 от 28.12.2015г.) и дополнительным соглашением от 21.03.2016г. (номер государственной регистрации 66-66/018-66/018/660/2016-827/1 от 12.04.2016г.).

### **2.8. Информация о собственнике земельного участка**

Муниципальное образование городской округ Ревда.

### **2.9. Информация о кадастровом номере земельного участка**

66:21:0000000:163.

### **2.10. Информация о площади земельного участка**

16 263 кв.м.

### **2.11. Информация об элементах благоустройства**

Проект размещения комплекса обеспечивает нормативную инсоляцию квартир и площадок благоустройства, а также вид из окон на городской пруд. Застройка обеспечивается нормативными элементами благоустройства включающими в себя площадки для игр, отдыха, занятий физкультурой, хозяйственных целей, временной парковки автотранспорта. Въезды на территорию комплекса предусматриваются с улиц Цветников и Интернационалистов. Проектом предусматривается воз-

возможность проезда пожарных машин вдоль всех фасадов и доступ с автолестниц в любую квартиру жилого комплекса. Система мусороудаления на территории застройки принята в соответствии с системой мусороудаления г.Ревда.

### 2.12. Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома

Площадка строительства расположена в южной части г. Ревда Свердловской области, в квартале ул. Цветников – Интернационалистов – Горького – Российская. Планировочный микрорайон № 2-а. Проект «Жилой комплекс по ул. Цветников - Интернационалистов в г. Ревда Свердловской области» разработан на основе проекта застройки микрорайона № 2-а. Участок застройки расположен примерно в 45 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Ревда, ул. Московская, д.25. На участке застройки предусматривается строительство 13-секционного 9-10 этажного жилого комплекса. В плане комплекс напоминает букву «Ш», обращенную тремя «хвостиками» к улице Интернационалистов (на юг).

### 2.13. Описание строящегося многоквартирного жилого дома

Жилой дом № 6 по экспликации ГП: широтной ориентации, на 70 квартир (2 подъезда), площадь застройки 547,61 кв.м., общая площадь квартир 2990,37 кв.м. (с учетом лоджий с коэффициентом), жилая площадь квартир 1503,88 кв.м., строительный объем 15423,57 куб.м., строительный объем технического подполья 1354,37 куб.м., 9 этажей.

Жилой дом № 7 по экспликации ГП: меридиональной ориентации, на 49 квартир (1 подъезд), площадь застройки 359,50 кв.м., общая площадь квартир 2164,21 кв.м. (с учетом лоджий с коэффициентом), жилая площадь квартир 1182,06 кв.м., строительный объем 11179,83 куб.м., строительный объем технического подполья 859,59 куб.м., 10 этажей.

Жилой дом № 8 по экспликации ГП: меридиональной ориентации, на 106 квартир (2 подъезда), площадь застройки 818,48 кв.м., общая площадь квартир 4630,37 кв.м. (с учетом лоджий с коэффициентом), жилая площадь квартир 2446,48 кв.м., строительный объем 22616,60 куб.м., строительный объем технического подполья 1981,00 куб.м., 9 этажей.

Проект всего жилого комплекса предусматривает:

Наружные стены 3-слойные кирпичные с облицовкой лицевым керамическим кирпичом и утеплителем ПСБС на гибких связях.

Фундаменты свайные с монолитными железобетонными ростверками, железобетонными блоками.

Перекрытия сборные железобетонные панели.

Перекрытия сборные железобетонные.

Шахты лифтов кирпичные.

Окна пластмассовые с двойным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Кровля плоская двойная.

### 2.14. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей

Жилой дом № 6 по экспликации ГП:

№ пп	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Проектная общая площадь с учетом лоджий (K=0,5) и веранд (K=1), кв.м.
1	362	1	3	69,41
2	363	1	1	31,76
3	364	1	2	50,77
4	365	2	2	50,78
5	366	2	1	34,71
6	367	2	1	31,76
7	368	2	2	50,77
8	369	3	2	50,78
9	370	3	1	34,71
10	371	3	1	31,76
11	372	3	2	50,77
12	373	4	2	50,78
13	374	4	1	34,71
14	375	4	1	31,76
15	376	4	2	50,77
16	377	5	2	50,78
17	378	5	1	34,71

18	379	5	1	31,76
19	380	5	2	50,77
20	381	6	2	50,78
21	382	6	1	34,71
22	383	6	1	31,76
23	384	6	2	50,77
24	385	7	2	50,78
25	386	7	1	34,71
26	387	7	1	31,76
27	388	7	2	50,77
28	389	8	2	50,78
29	390	8	1	34,71
30	391	8	1	31,76
31	392	8	2	50,77
32	393	9	2	50,78
33	394	9	1	34,71
34	395	9	1	31,76
35	396	9	2	50,77
36	397	1	1	34,71
37	398	1	1	34,71
38	399	1	2	51,48
39	400	2	2	50,77
40	401	2	1	34,71
41	402	2	1	34,71
42	403	2	2	51,48
43	404	3	2	50,77
44	405	3	1	34,71
45	406	3	1	34,71
46	407	3	2	51,48
47	408	4	2	50,77
48	409	4	1	34,71
49	410	4	1	34,71
50	411	4	2	51,48
51	412	5	2	50,77
52	413	5	1	34,71
53	414	5	1	34,71
54	415	5	2	51,48
55	416	6	2	50,77
56	417	6	1	34,71
57	418	6	1	34,71
58	419	6	2	51,48
59	420	7	2	50,77
60	421	7	1	34,71
61	422	7	1	34,71
62	423	7	2	51,48
63	424	8	2	50,77
64	425	8	1	34,71
65	426	8	1	34,71
66	427	8	2	51,48
67	428	9	2	50,77
68	429	9	1	34,71
69	430	9	1	34,71
70	431	9	2	51,48

## Жилой дом № 7 по экспликации ГП:

№ пп	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Проектная общая площадь с учетом лоджий (K=0,5) и веранд (K=1), кв.м.
1	432	1	2	53,15
2	433	1	2	54,51
3	434	1	2	52,29
4	435	1	2	49,91
5	436	2	1	38,64
6	437	2	1	31,22
7	438	2	2	54,51
8	439	2	2	42,86
9	440	2	2	49,92
10	441	3	1	38,64
11	442	3	1	31,22
12	443	3	2	54,51
13	444	3	2	42,86
14	445	3	2	49,92
15	446	4	1	38,64
16	447	4	1	31,22
17	448	4	2	54,51
18	449	4	2	42,86
19	450	4	2	49,92
20	451	5	1	38,64
21	452	5	1	31,22
22	453	5	2	54,51
23	454	5	2	42,86
24	455	5	2	49,92
25	456	6	1	38,64
26	457	6	1	31,22
27	458	6	2	54,51
28	459	6	2	42,86
29	460	6	2	49,92
30	461	7	1	38,64
31	462	7	1	31,22
32	463	7	2	54,51
33	464	7	2	42,86
34	465	7	2	49,92
35	466	8	1	38,64
36	467	8	1	31,22
37	468	8	2	54,51
38	469	8	2	42,86
39	470	8	2	49,92
40	471	9	1	38,64
41	472	9	1	31,22
42	472	9	2	54,51
43	474	9	2	42,86
44	475	9	2	49,92
45	476	10	1	38,64
46	477	10	1	31,22
47	478	10	2	54,51
48	479	10	2	42,86
49	480	10	2	49,92

## Жилой дом № 8 по экспликации ГП:

№ пп	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Проектная общая площадь с учетом лоджий (K=0,5) и веранд (K=1), кв.м.
1	481	1	3	72,86
2	482	1	1	34,14
3	483	1	2	52,33
4	484	1	3	83,35
5	485	1	1	31,70
6	486	2	1	30,54
7	487	2	2	55,07
8	488	2	1	34,06
9	489	2	2	52,33
10	490	2	3	83,35
11	491	2	1	31,70
12	492	3	1	30,54
13	493	3	2	55,07
14	494	3	1	34,06
15	495	3	2	52,33
16	496	3	3	83,35
17	497	3	1	31,70
18	498	4	1	30,54
19	499	4	2	55,07
20	500	4	1	34,06
21	501	4	2	52,33
22	502	4	3	83,35
23	503	4	1	31,70
24	504	5	1	30,54
25	505	5	2	55,07
26	506	5	1	34,06
27	507	5	2	52,33
28	508	5	3	83,35
29	509	5	1	31,70
30	510	6	1	30,54
31	511	6	2	55,07
32	512	6	1	34,06
33	513	6	2	52,33
34	514	6	3	83,35
35	515	6	1	31,70
36	516	7	1	30,54
37	517	7	2	55,07
38	518	7	1	34,06
39	519	7	2	52,33
40	520	7	3	83,35
41	521	7	1	31,70
42	522	8	1	30,54
43	523	8	2	55,07
44	524	8	1	34,06
45	525	8	2	52,33
46	526	8	3	83,35
47	527	8	1	31,70
48	528	9	1	30,54
49	529	9	2	55,07
50	530	9	1	34,06
51	531	9	2	52,33
52	532	9	3	83,35

53	533	9	1	31,70
54	534	1	2	51,54
55	535	1	1	34,06
56	536	1	1	34,06
57	537	1	2	51,62
58	538	1	1	30,39
59	539	2	1	30,62
60	540	2	2	51,54
61	541	2	1	34,06
62	542	2	1	34,06
63	543	2	2	51,62
64	544	2	1	30,39
65	545	3	1	30,62
66	546	3	2	51,54
67	547	3	1	34,06
68	548	3	1	34,06
69	549	3	2	51,62
70	550	3	1	30,39
71	551	4	1	30,62
72	552	4	2	51,54
73	553	4	1	34,06
74	554	4	1	34,06
75	555	4	2	51,62
76	556	4	1	30,39
77	557	5	1	30,62
78	558	5	2	51,54
79	559	5	1	34,06
80	560	5	1	34,06
81	561	5	2	51,62
82	562	5	1	30,39
83	563	6	1	30,62
84	564	6	2	51,54
85	565	6	1	34,06
86	566	6	1	34,06
87	567	6	2	51,62
88	568	6	1	30,39
89	569	7	1	30,62
90	570	7	2	51,54
91	571	7	1	34,06
92	572	7	1	34,06
93	573	7	2	51,62
94	574	7	1	30,39
95	575	8	1	30,62
96	576	8	2	51,54
97	577	8	1	34,06
98	578	8	1	34,06
99	579	8	2	51,62
100	580	8	1	30,39
101	581	9	1	30,62
102	582	9	2	51,54
103	583	9	1	34,06
104	584	9	1	34,06
105	585	9	2	51,62
106	586	9	1	30,39

Описание отделочных работ и устанавливаемого в квартиры оборудования:

Внутренняя отделка: полы – цементно-песчаная стяжка, стены – шпатлевка (в санузлах – штукатурка), потолки – шпатлевка.

Двери: входные – металлические, межкомнатные – не устанавливаются.

Окна: пластиковые с 2-камерным стеклопакетом.  
Остекление лоджий: с алюминиевым профилем.  
Санитарное оборудование: отечественного производства - раковина на кухне и унитаз в санузле.  
Радиаторы: алюминиевые или стальные.  
Разводка ГВС и ХВС: трубы поливинилхлоридные или стальные.  
Разводка канализации: трубы полиэтиленовые.  
Электрооборудование: отечественного производства – розетки и выключатели, разводка для электроприборов и электроосвещения.  
Приборы учета ГВС, ХВС, электроэнергии (двухтарифные), тепла.

**2.15. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, в жилом доме не предусмотрены.

**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 недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, технические этажи, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, узлы управления отоплением, коридоры, тамбуры, электрощитовые, машинные помещения, чердаки.

**2.17. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома**

31 декабря 2017 года.

**2.18. Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома**

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией городского округа Ревда при наличии положительного заключения Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

**2.19. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, а также неблагоприятными погодными условиями, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не предпринимаются.

**2.20. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома**

432 532 250 рублей.

**2.21. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Организация, выполняющая функции заказчика строительства и генерального подрядчика: Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-Инвест» (ООО «Альянс-Инвест»), место нахождения: 620043, г. Екатеринбург, ул. Репина, д.42А, оф.602, ОГРН 1106674010530, ИНН 6674356950, КПП 665801001.

**2.22. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленное для строительства объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок и права на строящийся на этом земельном участке объект недвижимости.

Способы обеспечения исполнения обязательств по договору, предусмотренные ст.12.1 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», а именно поручительство банка либо страхование гражданской ответст-



венности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, застройщиком не применяются, так как строительство всего жилого комплекса, в составе которого находится пусковая очередь № 4, осуществляется на основании единого разрешения на строительство, и государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве жилого комплекса была осуществлена до дня вступления в силу статей 1, 3 - 5 Федерального закона от 30.12.2012г. № 294-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**2.23. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

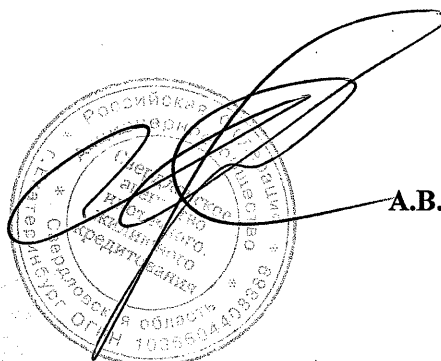
Денежные средства для строительства жилого дома на основании договоров, иных, чем договоры участия в долевом строительстве, застройщиком не привлекаются.

Настоящая проектная декларация подлежит опубликованию на сайте застройщика в сети Интернет [www.sahml.ru](http://www.sahml.ru).

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал настоящей проектной декларации находится в офисе АО «САИЖК» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белинского, 35. Для ознакомления с указанной документацией целесообразно предварительное согласование времени ознакомления по телефону (343) 211-79-76.

15 ноября 2016 года

**Директор  
АО «Свердловское агентство  
ипотечного жилищного кредитования**



**А.В. Комаров**