

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта
«Жилой комплекс по ул. Цветников-Интернационалистов в г. Ревда Свердловской обла-
сти. Пусковая очередь № 3»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Полное фирменное наименование

Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования».

1.2. Сокращенное фирменное наименование

ОАО «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.

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.

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: 52 158 тыс. руб.

Финансовый результат текущего года (чистая прибыль) на 11.02.2016г.: 4 762 тыс. руб.

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

Кредиторская задолженность на 11.02.2016г.: 5 127 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 11.02.2016г.: 1 252 283 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.

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., 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: до 31.12.2016г.

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 31.12.2016г.

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.) и дополнительным соглашением от 09.12.2015г. (номер государственной регистрации 66-66/018-66/018/300/2015-7822/1 от 28.12.2015г.).

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 проектируемого комплекса предусматриваются с проектируемых улиц Цветников и Интернационалистов. Проектом предусматривается возможность проезда пожарных машин вдоль всех фасадов и доступ с автолестниц в любую квартиру жилого комплекса. Система му-

сороудаления на территории застройки принята в соответствии с системой мусороудаления г.Ревда.

2.12. Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома

Площадка проектируемого 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 проектируемой улице Интернационалистов (на юг).

2.13. Описание строящегося многоквартирного жилого дома

Жилой дом № 4 по экспликации ГП: широтной ориентации, на 40 квартир (1 подъезд), площадь застройки 363,70 кв.м., общая площадь квартир 2370,32 кв.м., жилая площадь квартир 1401,95 кв.м., строительный объем 11610,76 куб.м., строительный объем технического подполья 939,33 куб.м., 10 этажей.

Жилой дом № 5 по экспликации ГП: меридиональной ориентации, на 106 квартир (2 подъезда), площадь застройки 818,48 кв.м., общая площадь квартир 4663,67 кв.м., жилая площадь квартир 2430,26 кв.м., строительный объем 22696,66 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.

Перекрышки 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 № 4 по экспликации ГП:

1-комнатная квартира проектной общей площадью 37,76 кв.м. - 1 шт. (1 этаж).

1-комнатная квартира проектной общей площадью 38,01 кв.м. - 1 шт. (1 этаж).

1-комнатные квартиры проектной общей площадью 40,72 кв.м. - 9 шт. (2-10 этажи).

2-комнатная квартира проектной общей площадью 51,79 кв.м. - 1 шт. (1 этаж).

2-комнатная квартира проектной общей площадью 66,14 кв.м. - 1 шт. (1 этаж).

2-комнатные квартиры проектной общей площадью 54,25 кв.м. - 9 шт. (2-10 этажи).

3-комнатные квартиры проектной общей площадью 66,14 кв.м. - 9 шт. (2-10 этажи).

3-комнатные квартиры проектной общей площадью 80,42 кв.м. - 9 шт. (2-10 этажи).

Жилой дом № 5 по экспликации ГП (1-й подъезд):

1-комнатные квартиры проектной общей площадью 30,62 кв.м. - 8 шт. (2-9 этажи).

1-комнатные квартиры проектной общей площадью 31,78 кв.м. - 9 шт. (1-9 этажи).

1-комнатные квартиры проектной общей площадью 34,13 кв.м. - 9 шт. (1-9 этажи).

2-комнатные квартиры проектной общей площадью 52,40 кв.м. - 9 шт. (1-9 этажи).

2-комнатные квартиры проектной общей площадью 55,07 кв.м. - 9 шт. (1-9 этажи).

3-комнатные квартиры проектной общей площадью 88,30 кв.м. - 9 шт. (1-9 этажи).

Жилой дом № 5 по экспликации ГП (2-й подъезд):

1-комнатные квартиры проектной общей площадью 30,62 кв.м. - 8 шт. (2-9 этажи).

1-комнатные квартиры проектной общей площадью 30,50 кв.м. - 9 шт. (1-9 этажи).

1-комнатные квартиры проектной общей площадью 34,13 кв.м. - 18 шт. (1-9 этажи).

2-комнатные квартиры проектной общей площадью 51,61 кв.м. - 9 шт. (1-9 этажи).

2-комнатные квартиры проектной общей площадью 51,70 кв.м. - 9 шт. (1-9 этажи).

Все проектные общие площади квартир – с учетом площадей летних помещений, входящих в квартиры (с применением понижающих коэффициентов 0,3-0,5).

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 2016 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
291 910 000 рублей.

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

Организация, выполняющая функции заказчика строительства: 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.

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Уралавтостроймех» (ООО «Уралавтостроймех»), место нахождения: 620137, г. Екатеринбург, ул. Вилонова, д.22а, кв.608, ОГРН 1146670008440, ИНН 6670422217, КПП 667001001.

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.

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.

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

11 февраля 2016 года

Директор
ОАО «Свердловское агентство
ипотечного жилищного кредитования



А.В. Комаров

Земельный участок № 4667 Л. № 16/00000001

(Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

51 Листов) листов

Директор _____ Комаров А.В.