



**УТВЕРЖДАЮ**

**ДИРЕКТОР ООО «РЕНТОР»**

*Петрова* **С.Г. Петрова**

« 10 » *апрель* 2014 года

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом на земельном участке по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фурманова, 124.**

### **I. Информация о застройщике.**

#### **1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика:**

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РЕНТОР» (сокращенное наименование – ООО «РЕНТОР»);

Юридический адрес: Российская Федерация, 620137, г. Екатеринбург, ул. Аппаратная, д. 5.

Почтовый адрес и фактическое местонахождение: Российская Федерация, 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 56, оф. 305.

Режим работы: понедельник-пятница – 09.00 – 18.00, обед с 13.00-14.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

#### **2. Государственная регистрация:**

Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1076673018058, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 66 № 005452422 от «25» июля 2007 года;

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 66 № 005543096, присвоенный идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) – 6673167420, КПП 667301001.

#### **3. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления:**

Физическое лицо – гражданин РФ Савельева Алина Павловна – 100 % голосов.

#### **4. О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

В течение трех лет, предшествующих опубликованию Проектной декларации, Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

#### **5. Вид лицензируемой деятельности:**

Деятельность Застройщика не подлежит лицензированию

#### **6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года: 1 083 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности: 192 082 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности: 133 097 тысяч рублей.

## **II. Информация о проекте строительства.**

### **1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом и втором этажах, и 2-уровневым подземным паркингом безбоксового типа на земельном участке по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фурманова, 124;

Этапы и сроки реализации проекта:

- Срок начала строительства: I кв. 2014г.
- Срок ввода объекта в эксплуатацию: IV кв. 2015

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы № 66-1-4-0585-13/13-0478-1 от 25.10.2013 г.

### **2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство выдано Администрацией города Екатеринбурга ООО «Рентор» № RU 66302000 - 3964 от 27.12.2013 г.

### **3. Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства:**

Земельный участок, кадастровый номер 66:41:0403002:11, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи имущества № 23-143 от 27.12.2010 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 03.12.2013 г. серия 66 АЖ № 274218, выданным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, взамен свидетельства №815081 серия 66 АД от 04.03.2011 г.

Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Фурманова, дом 124, в жилом квартале улиц Фурманова – Московская - Чкалова – Ясная. В административном отношении участок расположен в Ленинском районе г. Екатеринбурга. Земельный участок имеет общую площадь - 6650 кв.м.

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок автотранспорта, тротуаров, дорожек, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослых, для занятия физкультурой, оборудованных малыми архитектурными формами и переносными изделиями (скамейки, урны, детские игровые и спортивные комплексы, ограждение газонов, детской и физкультурной площадок). Озеленение территории решается устройством газонов, с посевом многолетних трав, цветников.

### **4. Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение:**

Объект строительства расположен на землях поселений г. Екатеринбурга в жилом квартале улиц Фурманова – Московская - Чкалова – Ясная. В административном отношении участок расположен в Ленинском районе г. Екатеринбурга.

Проектируемый объект представляет собой жилой дом со встроенно-пристроенными 2-хэтажными нежилыми помещениями и 2-уровневым подземным паркингом. Дом выполнен в монолитном железобетонном каркасе с монолитными колоннами, перекрытиями, диафрагмами жесткости, лестничными клетками и лифтовыми шахтами. Состоит из двух секций: секция А - 22 этажа, секция Б - 11 этажей, расположенных над подземной автостоянкой.

**Секция А** имеет 22 этажа (в том числе технический. 1-2-й этажи – встроенно-пристроенный офисные помещения, 3-21-й этажи – жилые и 22-й технический этаж. На первых 2-х этажах расположены офисные помещения, помещение ТСЖ, вспомогательные помещения. На этажах с 3 по 20 расположены 5 квартир на каждом этаже. На 21 этаже - квартиры повышенной комфортности, которые имеют помещения с двухсветными пространствами и каминами.

**Секция Б** состоит из 11 этажей (в том числе технического). На первом этаже во встроенно-пристроенной части запроектирован продовольственный магазин. На втором этаже офисные помещения, медицинский пункт. На 3-м этаже запроектированы помещения для Организации по присмотру и уходу за детьми кратковременно пребывания и три квартиры. На этажах с 4 по 10 запроектировано по 4 квартиры на каждом этаже.

**Подземная автостоянка** расположена на -1м и -2м этажах. Паркинг оборудован 2-мя лифтами, которые связывают его с жилыми этажами секции А и секции Б.

**5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

**Общая площадь здания** составляет **25 579,72 кв.м**, в том числе площадь жилого здания – 18281,77 кв. м (включая коммерческие площади – 2389,32 кв.м.), подземной автостоянки – 5845,87 кв.м. Площадь земельного участка 6650 кв.м., этажность: 2/11/22.

Общая площадь квартир, с учетом лоджий и балконов без учета понижающего коэффициента составляет: 11 172,87 кв.м (площадь квартир с учетом понижающего коэффициента на лоджии и балконы – 10 724,16 кв.м.).

Общее количество квартир в доме – 162, высота жилых этажей принята 3000 мм от пола до пола, в том числе:

В 22-х этажной секции А общее количество квартир – 107, из них:

- однокомнатных – 37;
- двухкомнатных – 31;
- трехкомнатных – 37;
- четырекомнатных – 1;
- пятикомнатных – 1.

В 11-ти этажной секции Б общее количество квартир – 55:

- однокомнатных – 32;
- трехкомнатных – 23.

Нежилые помещения, высота этажей составляет 4,200 мм от пола до пола, на первом и втором этажах социально-культурного и бытового назначения общей площадью - 2 389,32 кв.м, в том числе офисные - 1661,29 кв.м и торговые – 728,03 кв.м, помещение для ухода и присмотра за детьми – 81 кв.м.

Подземный паркинг, двухэтажный, высота этажей 2 600 мм от пола до потолка, общей площадью - 5845,87 кв.м., рассчитанный на 156 машиномест, в том числе на 1 этаже - 76 машиномест (2 922,51 кв.м), на 2 этаже – 80 машиномест (2 923,36 кв.м).

Наружные стены жилого дома и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения выше уровня земли запроектированы из твинблоков толщиной 300 мм с поэтажным опиранием на плиту перекрытия; монолитные железобетонные толщиной 200 и 250 мм. Внутренние несущие стены запроектированы монолитные железобетонные толщиной 250 и 300 мм. Внутренние межквартирные стены – блоки из ячеистого бетона толщиной

200мм Стены в санузлах, ваннных комнатах из керамического кирпича. Межкомнатные перегородки в квартирах – гипсовые пазогребневые плиты толщиной 100мм.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

Офисные помещения запроектированы на первых двух этажах секции А, на втором этаже секции Б. Общая площадь офисных помещений составляет 1661,29 кв.м, в том числе: секция А – первый этаж: 269,06 кв.м, второй этаж: 407,03, секция Б – первый этаж: 50,81, второй этаж: 934,12 кв.м.

Торговые помещения запроектированы на первом этаже встроено-пристроенной части нежилых помещений жилого дома, общей площадью 728,03 кв.м., и предполагает размещение магазина самообслуживания с универсальным ассортиментом продовольственных товаров повседневного спроса. Помещение для организации по уходу и присмотру за детьми запроектирован на третьем этаже секции Б, общей площадью 81 кв.м.

Подземный паркинг, общей площадью 5845,87 кв.м. рассчитан для размещения 156 машин.

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество в соответствии с ст.36 Жилищного кодекса РФ.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:**

Ориентировочный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV кв. 2015.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – Управление госстройнадзора по Свердловской области, Администрация г.Екатеринбурга (Главархитектура), эксплуатирующая организация, а также организации выдавшие технические условия на подключения к инженерным сетям.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Издание государственными органами нормативных актов, препятствующих исполнению проекта, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, стихийные бедствия, эпидемии, блокада, эмбарго, пожар, землетрясения, наводнения и катастрофы, а также иные чрезвычайные ситуации.

Страхование Застройщика осуществляется в соответствии с требованием законодательства.

**10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости:**

Планируемая стоимость строительства составляет 830 000 тыс. рублей.

**11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

Заказчик: ООО «Проектные технологии»

СРО: НП СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области»

№ 1380.04-2010-6672155052-С-083 от 19.12.2013;

Генпроектировщик: ООО «АЛЬТЭК проект»

СРО: НП СРО «Уральское общество архитектурно-строительного проектирования»

АСП № 0066 – 2012 – С.4 – 6674341054 от 20.12.2012

Генподрядчик: ООО «Гражданстройпроект 17/19»

СРО: НП «СтройИндустрии»

№ 3679 от 20.01.2014

**12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Требование участников долевого строительства обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. 214-ФЗ.

**13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:**

На момент публикации проектной документации не привлекаются.

Настоящая проектная декларация «Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом на земельном участке по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фурманова, 124» опубликована в сети «Интернет» и размещена «15» апреля 2014 года на сайте <http://avsdevelopment.ru/montecristo>, <http://dommk.ru/>.

Оригинал Проектной декларации, а также правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика хранится по адресу:

620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 56, оф. 305.