



УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО «Грандпромторг»

Патрушев М.А.

Дата утверждения: «17» апреля 2015г.  
Дата публикации: «17» апреля 2015г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Грандпромторг»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство объектов недвижимости: 4-х секционный жилой дом переменной этажности с офисом управляющей компании и диспетчерской на первом этаже (№ 1 по ПЗУ), 2-х секционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения на первом и втором этажах (№ 2 по ПЗУ), одноуровневая подземная автостоянка (№ 3 по ПЗУ), БКТПН (№ 4 по ПЗУ), расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район, ул. Аптекарская-Ферганская-Агрономическая.

- 1 пусковой комплекс – 4-х секционный жилой дом переменной этажности с офисом управляющей компании и диспетчерской на первом этаже (№ 1 по ПЗУ), БКТПН (№ 4 по ПЗУ)
- 2 пусковой комплекс – 2-х секционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения на первом и втором этажах (№ 2 по ПЗУ)
- 3 пусковой комплекс – одноуровневая подземная автостоянка (№ 3 по ПЗУ)

**РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Грандпромторг»	
<b>Место нахождения</b> <b>Юридический адрес</b> <b>Фактический адрес.</b>	РФ, 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Энгельса, 31, квартира 6	
<b>Режим работы</b>	Понедельник – пятница с 08:00 до 17:00; Суббота, воскресенье – выходной.	
<b>Государственная регистрация</b>	21 октября 2011 года, ОГРН 1116672027020	
<b>Учредители</b>	Патрушев Михаил Анатольевич – 50%; Гвержис Алексей Викторович – 25%; Меньшиков Андрей Александрович – 25%.	
Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: Отсутствуют.		
<b>Лицензируемая деятельность</b>	Договор № 003-13-117 от 21.05.2013 г. на функции заказчика заключен с ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс». ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» имеет Свидетельство о допуске № 1386.07-2009-6672184222-С-083 от 20.01.2014г. выдано НП СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области» СРО-С-083-27112009.	
<b>Финансовый результат текущего года – чистая прибыль на день опубликования проектной декларации</b>	На 01.04.2015 г. 247 тыс. руб.-убыток	
<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	На 01.04.2015 г. 295 168,00 тыс. руб.	
<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	На 01.04.2015 г. – 216 513,00 тыс. руб.	

**РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство многоэтажных жилых домов
<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости*</b>	1 566 029 000 рублей.
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Залог Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору. Условия страхования: - выгодоприобретатели - граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения; - объект страхования – имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору; - страховой случай – неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные документами, перечисленными в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

	<p>Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.;</p> <p>- договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства;</p> <p>- минимальная страховая сумма по Договору страхования рассчитывается с учетом положения ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.;</p> <p>- страховой тариф – 0,5% от страховой суммы. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страховой премии и страховой выплаты.</p> <p>- порядок оплаты страховой премии устанавливается договором страхования.</p> <p>Страховая организация: общество с ограниченной ответственностью «Центральное страховое общество» (ОГРН 1025006173114).</p>
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Инвестиционный договор № 003-13-118 от 21.05.2013 г., заключенный между ООО «СтройКом» - Инвестор-1, ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» - Инвестор-2 и ООО «Грандпромторг».
<b>Этапы реализации проекта.</b>	
Первый этап	Получение разрешения на строительство
Второй этап	Производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода Объекта (пускового комплекса) в эксплуатацию, строительство всех сооружений и инженерных сетей
Третий этап	Окончание строительно-монтажных работ
Срок начала строительства	<p>1 пусковой комплекс - 4-х секционный дом переменной этажности с офисом управляющей компании и диспетчерской на 1 этаже (№ 1 по ПЗУ), БКТПН (№ 4 по ПЗУ) – сентябрь 2014 г.</p> <p>2 пусковой комплекс – 2-х секционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения на первом и втором этажах (№ 2 по ПЗУ) – декабрь 2014 г.</p> <p>3 пусковой комплекс - одноуровневая подземная автостоянка (№ 3 по ПЗУ) – июнь 2016 г.</p>
Срок окончания строительно-монтажных работ, за исключением работ сезонного характера	<p>1 пусковой комплекс - 4-х секционный дом переменной этажности с офисом управляющей компании и диспетчерской на 1 этаже (№ 1 по ПЗУ), БКТПН (№ 4 по ПЗУ) – март 2016 г.</p> <p>2 пусковой комплекс – 2-х секционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения на первом и втором этажах (№ 2 по ПЗУ) – март 2016 г.</p> <p>3 пусковой комплекс - одноуровневая подземная автостоянка (№ 3 по ПЗУ) – июнь 2017 г.</p>
Срок окончания сезонных работ	<p>1 пусковой комплекс - 4-х секционный дом переменной этажности с офисом управляющей компании и диспетчерской на 1 этаже (№ 1 по ПЗУ), БКТПН (№ 4 по ПЗУ) – март 2016 г.</p> <p>2 пусковой комплекс – 2-х секционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями детского дошкольного учреждения на первом и втором этажах (№ 2 по ПЗУ) – март 2016 г.</p> <p>3 пусковой комплекс - одноуровневая подземная автостоянка (№ 3 по ПЗУ) – июнь 2017 г.</p>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0037-14/14-0101Н от 05.08.2014 г.
Разрешение на строительство	№ RU 66302000-4461 выдано Администрацией города Екатеринбурга 04 сентября 2014 г. Срок действия разрешения до 01 июля 2017г.
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	Земельный участок площадью 17 769 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, кадастровый номер 66:41:0504023:33, находится в собственности ООО «Грандпромторг» (Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 502699, дата выдачи 25.07.2014г.). Документ – основание: Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 2660 от 04.07.2014 г.
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 17 769 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, кадастровый номер 66:41:0504023:33
Элементы благоустройства	- озеленение; - тротуары; - газон; - площадки для игр детей, отдыха и занятий физкультурой, хозяйственная площадка.
Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Земельный участок площадью 17 769 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, кадастровый номер 66:41:0504023:33
Описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Земельный участок площадью 17 769 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, кадастровый номер 66:41:0504023:33</p> <p>Стены и плиты перекрытия - монолитный железобетон.</p> <p>Устройство наружных стен из блоков БГМ и лицевого кирпича.</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>
Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам	Количество квартир в 4-х секционном жилом доме переменной этажности с офисом управляющей компании и диспетчерской на 1 этаже (№ 1 по ПЗУ) <b>533 шт., в том числе:</b> -однокомнатные – 273 шт. Суммарная – 12 160,62 кв.м.

<p>долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики.</p>	<p>-двухкомнатные – 149 шт.      S суммарная – 9 208,54 кв.м.  -трехкомнатные - 111 шт.      S суммарная – 8 764,65 кв.м.</p> <p><b>Количество квартир в жилом доме № 2 по ГП – 155 шт., в том числе:</b>  - однокомнатные - 79 шт.      S суммарная – 3 730,24 кв.м.  - двухкомнатные - 28 шт.      S суммарная – 1 925,88 кв.м.  -трехкомнатные - 48 шт.      S суммарная – 3 783,57 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений в жилом доме № 1 по ГП – 1 шт.:  Офис управляющей компании на 1 этаже – 48,0 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений в жилом доме № 2 по ГП – 1 шт.:  Встроенные помещения детского дошкольного учреждения на 1 и 2 этажах – 1 533 кв.м.  (в том числе площадь 1 этажа – 737, 5 кв.м., площадь 2 этажа – 795, 5 кв.м.)</p> <p>Количество автостоянок в 3 пусковом комплексе – одноуровневая подземная автостоянка (№ 3 по ПЗУ) – 1 автостоянка на 350 м/мест.</p>
<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</b></p>	<p>Жилой дом № 1 по ПЗУ:  Офис управляющей компании на 1 этаже – 48 кв.м.</p> <p>Жилой дом № 2 по ПЗУ:  Встроенные помещения детского дошкольного учреждения на 1 и 2 этажах – 1 533 кв.м.</p> <p>Одноуровневая подземная автостоянка (№ 3 по ПЗУ) на 350 м/мест.</p>
<p><b>Общее имущество в объекте недвижимости.</b></p>	<p>Вестибюль, лестничная клетка, техническое подполье, технический этаж, электрощитовая, диспетчерская.</p>
<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости</b></p>	<p>Жилой дом (№ 1 по ПЗУ) – <b>март 2016 г.</b>  Жилой дом (№ 2 по ПЗУ) – <b>март 2016 г.</b>  Одноуровневая подземная автостоянка (№ 3 по ПЗУ) – июнь 2017 г.  Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является Администрация города Екатеринбурга.</p>
<p><b>Предполагаемый срок оформления государственными органами, органами местного самоуправления и их должностными лицами документов, необходимых в дальнейшем для регистрации права собственности.</b></p>	<p>Оформление документов для регистрации от двух до шести месяцев после окончания всех строительно-монтажных работ в полном объеме.</p>
<p><b>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Администрация г. Екатеринбурга;</li> <li>2) Главархитектура г. Екатеринбурга;</li> <li>3) Архитектурно-строительный контроль;</li> <li>4) Центральный Екатеринбургский отдел Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области;</li> <li>5) Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Свердловской области;</li> <li>6) Управление Государственного пожарного надзора ГУ ГО и ЧС Свердловской области;</li> <li>7) Управление Госстройнадзора по Свердловской области.</li> </ol>
<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b></p>	
<p>Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий, которые застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, паводок ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура;</li> <li>- обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми водами;</li> <li>- воздействие ядерной энергии в любой форме;</li> <li>- пожар;</li> <li>- падения летательных аппаратов или их обломков;</li> <li>- противоправные действия третьих лиц;</li> <li>- авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение);</li> <li>- обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими предметами или частями;</li> <li>- любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке;</li> <li>- 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, мятеж, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции;</li> <li>- действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления.</li> </ul>	
<p><b>Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<p>По отдельному договору за счет дольщиков.</p>
<p><b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b></p>	<p>ООО «Центр подрядов «Атомстройкомплекс», ООО «Исетская строительная компания», ООО «Спецмонтаж», ООО «Электромонтаж», ООО «Управление инженерных работ», ООО «АтомПрофи+».</p>

\* Планируемая стоимость строительства указана в объеме освоения денежных средств данного застройщика.