

**СОГЛАСОВАНО**  
Директор ООО «Энергоремстройкомплект»

\_\_\_\_\_ **В.И.Коршиков**

**«18» апреля 2016 г.**  
**в редакции от 30.06.2016 года**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**о строительстве «Здания для размещения гостиницы со встроенной закрытой автостоянкой», расположенной по адресу: Свердловская область г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Бажова, 166.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 18.04.2016 г.**

**от застройщика ООО «Энергоремстройкомплект» о строительстве «Здания для размещения гостиницы со встроенной закрытой автостоянкой», расположенной по адресу: Свердловская область г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Бажова, 166.  
(в редакции от 30.06.2016 года)**

**Дата публикации: 30.06.2016 г.**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1.1. Firmenname:** общество с ограниченной ответственностью «Энергоремстройкомплект»

**1.2. Местонахождение:**

Юридический адрес: 620100, г. Екатеринбург, ул. Бажова, 166.

Фактический адрес: 620027, Екатеринбург, пер. Красный, д.5, корп. 2, телефон (343) 380-85-85 (86).

**1.3. Режим работы:**

с 09.00 до 18.00 (без перерыва). Суббота, воскресенье – выходные.

Тел./ факс: (343) 380-85-85 (86)

**1.4. Свидетельство о государственной регистрации:** серия I-ОИ № 09779, выдано 06 июня 2001 г. Администрацией Верх-Исетского района г. Екатеринбурга.

**1.5. Свидетельство о постановке на налоговый учет:** серия 66 № 002301551, выдано 21 июня 2001г. Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Екатеринбурга Свердловской области.

**1.6. Учредители:**

— Коршиков В.И. – 100% доли уставного капитала;

**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:** участие не принимал

**1.8. Информация о Свидетельстве о допуске, номер Свидетельства, срок его действия, об органе выдавшем это Свидетельство:** не требуется

**1.9. Финансовые показатели по состоянию на 18.04.2016г.:**

— собственные денежные средства – 6 874 600,00 руб.

— кредиторская задолженность – 9 218 350,00 руб.

— дебиторская задолженность – 3 885 768,00 руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1. Цель проекта строительства:** возведение Здания для размещения гостиницы со встроенной закрытой автостоянкой

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта:**

— начало строительства – II квартал 2016г.

— окончание строительства – IV квартал 2017 г.

**2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:** положительное заключение государственной экспертизы № 66-2-1-3-0088-16 от 29.02.2016 г.

**2.4. Разрешение на строительство:** № RU 66302000-50-2016 выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 18.04.2016 г.

**2.5. Право на землю:** аренда, арендодатель земельного участка Администрация города Екатеринбурга, площадь земельного участка 1 608,0 м<sup>2</sup>.

Правоустанавливающий документ:

— договор аренды земельного участка №6 - 965 от 22.08.2008г., зарегистрирован 06.11.2008г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области номер регистрации 66-66-01/647/2008-388, площадь земельного участка 1 608,0 м<sup>2</sup>;

— дополнительное соглашение №1 от 20.06.2012г. к договору аренды земельного участка №6 - 965 от 22.08.2008г., (регистрационная запись от 06.11.2008 №66-66-01/647/2008-388 зарегистрировано 05.09.2012 г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области, номер регистрации 66-66-01/433/2012-635.

— дополнительное соглашение от 30.10.2014 г. к договору аренды земельного участка от 22.08.2008г. №6 - 965, зарегистрировано 12.12.2014 г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области, номер регистрации 66-66-01/812/2014-393.

Описание границ земельных участков:

— границы земельного участка площадью 1 608,0 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу Свердловская область, город Екатеринбург, улица Бажова, дом 166, обозначены в кадастровом паспорте земельного участка под номером 66:41:0000000:687.

**2.6. Элементы благоустройства:**

— проезды и подъездные пути, гостевые автостоянки, тротуары, озеленение (устройство газонов);

**2.7. Местоположения здания и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** Здание для размещения гостиницы со встроенной закрытой автостоянкой расположенное по адресу: Свердловская область г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Бажова, 166. Запроектированное здание, в соответствии с ГОСТ 53423-2009, по типу размещения, является «Комплексом апартаментов» - предприятие, предлагающее размещение в номерах категории «Студия» или «Апартамент». Здание 17 этажное. На первом этаже разместились входная группа гостиницы, офисное помещение и закрытая автостоянка. На втором этаже расположились офисные помещения. Нежилые помещения расположились с 3 по 17 этажи. В подвале запроектированы технические и служебные помещения, насосная, венткамера, ИТП.

**2.8. Технические характеристики проекта:**

— несущие конструкции: — несущий железобетонный каркас (монолитные Ж/б колонны, простенки, перекрытия, лифтовые шахты и диафрагмы жесткости);

- наружная отделка фасада: керамогранит серого, светло-коричневого и коричневого цвета;
- наружные стены: газозолобетонные блоки толщиной 300 мм, минераловатный утеплитель, штукатурка;
- вентиляция: в помещениях с 3 по 17 этажи – естественная, офисная часть и кафе - механическая;
- остекление: 2-х камерные стеклопакеты, тонированное стекло серо-голубого, лоджии – одинарное остекление;
- отопление: установка отопительных приборов;
- системы ГВС, ХВС – по проекту;
- счетчики учета – да; сантехника – да.

**2.9. Информация о количестве в составе строящегося здания самостоятельных частей (помещений, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания, а так же описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

**2.9.1. «-» 1 этаж (отм. – 3.900)**

Нежилое помещение №1 (Склад) – 66,21 кв.м.  
 Нежилое помещение №2 (Кладовая) – 71,82 кв.м.  
 Нежилое помещение №3 (Кладовая) – 84,52 кв.м.  
 Нежилое помещение №4 (Склад) – 46,63 кв.м.  
 Нежилое помещение №5 (Кладовая) – 132,19 кв.м.  
 Нежилое помещение №6 (Кладовая) – 27,83 кв.м.  
 Совокупная площадь помещений – «-» 1 этажа: **429,2 кв.м.**

**2.9.2. 1 этаж**

Встроенная автостоянка закрытого типа: на 11 м/мест;  
 Нежилое помещение (Офис №1) – **133,77 кв.м.**  
 Совокупная площадь помещений – 1 этажа: **133,77 кв.м.**

**2.9.3. 2 этаж**

Нежилое помещение (Офис №2) – 77,40 кв.м.  
 Нежилое помещение (Офис №3) – 85,76 кв.м.  
 Нежилое помещение (Офис №4) – 105,02 кв.м.  
 Нежилое помещение (Офис №5) – 41,52 кв.м.  
 Нежилое помещение (Офис №6) – 43,49 кв.м.  
 Совокупная площадь помещений 2 этажа: **353,19 кв.м.**

**2.9.3. Нежилые помещения (апартаменты) с 3 по 17 этажи:**

Количество нежилых помещений (апартаментов) на каждом этаже: 11 шт.  
 Совокупная площадь нежилых помещений (апартаментов) с 3 по 17 этажи: **9 662,42 кв.м.**

| Этаж | № помещения | Кл-во комнат | Площадь, кв.м. |       |                    |
|------|-------------|--------------|----------------|-------|--------------------|
|      |             |              | приведенная    | общая | лоджия с (коэф. 1) |
| 3    | 1           | 1            | 73,34          | 67,85 | 5,49               |
|      | 2           | 1            | 61,23          | 49,78 | 11,45              |
|      | 3           | 1            | 36,23          | 30,08 | 6,15               |
|      | 4           | 1            | 38,41          | 32,23 | 6,18               |
|      | 5           | 1            | 55,52          | 46,43 | 9,09               |
|      | 6           | 1            | 55,52          | 46,43 | 9,09               |
|      | 7           | 1            | 45,64          | 38,36 | 7,28               |
|      | 8           | 1            | 60,55          | 48,92 | 11,63              |
|      | 9           | 2            | 95,99          | 91,69 | 4,30               |
|      | 10          | 1            | 52,99          | 47,53 | 5,46               |
|      | 11          | 1            | 55,67          | 50,19 | 5,48               |
| 4    | 12          | 1            | 73,34          | 67,85 | 5,49               |
|      | 13          | 1            | 61,23          | 49,78 | 11,45              |
|      | 14          | 1            | 36,23          | 30,08 | 6,15               |
|      | 15          | 1            | 38,41          | 32,23 | 6,18               |
|      | 16          | 1            | 55,52          | 46,43 | 9,09               |
|      | 17          | 1            | 55,52          | 46,43 | 9,09               |
|      | 18          | 1            | 45,64          | 38,36 | 7,28               |
|      | 19          | 1            | 60,55          | 48,92 | 11,63              |
|      | 20          | 2            | 95,99          | 91,69 | 4,30               |
|      | 21          | 1            | 52,99          | 47,53 | 5,46               |
|      | 22          | 1            | 55,67          | 50,19 | 5,48               |
| 5    | 23          | 1            | 73,34          | 67,85 | 5,49               |
|      | 24          | 1            | 61,23          | 49,78 | 11,45              |
|      | 25          | 1            | 36,23          | 30,08 | 6,15               |
|      | 26          | 1            | 38,41          | 32,23 | 6,18               |
|      | 27          | 1            | 55,52          | 46,43 | 9,09               |

|    |    |   |       |       |       |
|----|----|---|-------|-------|-------|
|    | 28 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 29 | 1 | 45,64 | 38,36 | 7,28  |
|    | 30 | 1 | 60,55 | 48,92 | 11,63 |
|    | 31 | 2 | 95,99 | 91,69 | 4,30  |
|    | 32 | 1 | 52,99 | 47,53 | 5,46  |
|    | 33 | 1 | 55,67 | 50,19 | 5,48  |
| 6  | 34 | 1 | 73,34 | 67,85 | 5,49  |
|    | 35 | 1 | 61,23 | 49,78 | 11,45 |
|    | 36 | 1 | 36,23 | 30,08 | 6,15  |
|    | 37 | 1 | 38,41 | 32,23 | 6,18  |
|    | 38 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 39 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 40 | 1 | 45,64 | 38,36 | 7,28  |
|    | 41 | 1 | 60,55 | 48,92 | 11,63 |
|    | 42 | 2 | 95,99 | 91,69 | 4,30  |
|    | 43 | 1 | 52,99 | 47,53 | 5,46  |
|    | 44 | 1 | 55,67 | 50,19 | 5,48  |
| 7  | 45 | 1 | 73,34 | 67,85 | 5,49  |
|    | 46 | 1 | 61,23 | 49,78 | 11,45 |
|    | 47 | 1 | 36,23 | 30,08 | 6,15  |
|    | 48 | 1 | 38,41 | 32,23 | 6,18  |
|    | 49 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 50 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 51 | 1 | 45,64 | 38,36 | 7,28  |
|    | 52 | 1 | 60,55 | 48,92 | 11,63 |
|    | 53 | 2 | 95,99 | 91,69 | 4,30  |
|    | 54 | 1 | 52,99 | 47,53 | 5,46  |
|    | 55 | 1 | 55,67 | 50,19 | 5,48  |
| 8  | 56 | 1 | 73,34 | 67,85 | 5,49  |
|    | 57 | 1 | 61,23 | 49,78 | 11,45 |
|    | 58 | 1 | 36,23 | 30,08 | 6,15  |
|    | 59 | 1 | 38,41 | 32,23 | 6,18  |
|    | 60 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 61 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 62 | 1 | 45,64 | 38,36 | 7,28  |
|    | 63 | 1 | 60,55 | 48,92 | 11,63 |
|    | 64 | 2 | 95,99 | 91,69 | 4,30  |
|    | 65 | 1 | 52,99 | 47,53 | 5,46  |
|    | 66 | 1 | 55,67 | 50,19 | 5,48  |
| 9  | 67 | 1 | 73,34 | 67,85 | 5,49  |
|    | 68 | 1 | 61,23 | 49,78 | 11,45 |
|    | 69 | 1 | 36,23 | 30,08 | 6,15  |
|    | 70 | 1 | 38,41 | 32,23 | 6,18  |
|    | 71 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 72 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 73 | 1 | 45,64 | 38,36 | 7,28  |
|    | 74 | 1 | 60,55 | 48,92 | 11,63 |
|    | 75 | 2 | 95,99 | 91,69 | 4,30  |
|    | 76 | 1 | 52,99 | 47,53 | 5,46  |
|    | 77 | 1 | 55,67 | 50,19 | 5,48  |
| 10 | 78 | 1 | 73,34 | 67,85 | 5,49  |
|    | 79 | 1 | 61,23 | 49,78 | 11,45 |
|    | 80 | 1 | 36,23 | 30,08 | 6,15  |
|    | 81 | 1 | 38,41 | 32,23 | 6,18  |
|    | 82 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 83 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 84 | 1 | 45,64 | 38,36 | 7,28  |
|    | 85 | 1 | 60,55 | 48,92 | 11,63 |
|    | 86 | 2 | 95,99 | 91,69 | 4,30  |
|    | 87 | 1 | 52,99 | 47,53 | 5,46  |
|    | 88 | 1 | 55,67 | 50,19 | 5,48  |
| 11 | 89 | 1 | 73,34 | 67,85 | 5,49  |
|    | 90 | 1 | 61,23 | 49,78 | 11,45 |

|    |     |   |       |       |       |
|----|-----|---|-------|-------|-------|
|    | 91  | 1 | 36,23 | 30,08 | 6,15  |
|    | 92  | 1 | 38,41 | 32,23 | 6,18  |
|    | 93  | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 94  | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 95  | 1 | 45,64 | 38,36 | 7,28  |
|    | 96  | 1 | 60,55 | 48,92 | 11,63 |
|    | 97  | 2 | 95,99 | 91,69 | 4,30  |
|    | 98  | 1 | 52,99 | 47,53 | 5,46  |
|    | 99  | 1 | 55,67 | 50,19 | 5,48  |
| 12 | 100 | 1 | 73,34 | 67,85 | 5,49  |
|    | 101 | 1 | 61,23 | 49,78 | 11,45 |
|    | 102 | 1 | 36,23 | 30,08 | 6,15  |
|    | 103 | 1 | 38,41 | 32,23 | 6,18  |
|    | 104 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 105 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 106 | 1 | 45,64 | 38,36 | 7,28  |
|    | 107 | 1 | 60,55 | 48,92 | 11,63 |
|    | 108 | 2 | 95,99 | 91,69 | 4,30  |
|    | 109 | 1 | 52,99 | 47,53 | 5,46  |
|    | 110 | 1 | 55,67 | 50,19 | 5,48  |
| 13 | 111 | 1 | 73,34 | 67,85 | 5,49  |
|    | 112 | 1 | 61,23 | 49,78 | 11,45 |
|    | 113 | 1 | 36,23 | 30,08 | 6,15  |
|    | 114 | 1 | 38,41 | 32,23 | 6,18  |
|    | 115 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 116 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 117 | 1 | 45,64 | 38,36 | 7,28  |
|    | 118 | 1 | 60,55 | 48,92 | 11,63 |
|    | 119 | 2 | 95,99 | 91,69 | 4,30  |
|    | 120 | 1 | 52,99 | 47,53 | 5,46  |
|    | 121 | 1 | 55,67 | 50,19 | 5,48  |
| 14 | 122 | 1 | 73,34 | 67,85 | 5,49  |
|    | 123 | 1 | 61,23 | 49,78 | 11,45 |
|    | 124 | 1 | 36,23 | 30,08 | 6,15  |
|    | 125 | 1 | 38,41 | 32,23 | 6,18  |
|    | 126 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 127 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 128 | 1 | 45,64 | 38,36 | 7,28  |
|    | 129 | 1 | 60,55 | 48,92 | 11,63 |
|    | 130 | 2 | 95,99 | 91,69 | 4,30  |
|    | 131 | 1 | 52,99 | 47,53 | 5,46  |
|    | 132 | 1 | 55,67 | 50,19 | 5,48  |
| 15 | 133 | 1 | 73,34 | 67,85 | 5,49  |
|    | 134 | 1 | 61,23 | 49,78 | 11,45 |
|    | 135 | 1 | 36,23 | 30,08 | 6,15  |
|    | 136 | 1 | 38,41 | 32,23 | 6,18  |
|    | 137 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 138 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 139 | 1 | 45,64 | 38,36 | 7,28  |
|    | 140 | 1 | 60,55 | 48,92 | 11,63 |
|    | 141 | 2 | 95,99 | 91,69 | 4,30  |
|    | 142 | 1 | 52,99 | 47,53 | 5,46  |
|    | 143 | 1 | 55,67 | 50,19 | 5,48  |
| 16 | 144 | 1 | 73,34 | 67,85 | 5,49  |
|    | 145 | 1 | 61,23 | 49,78 | 11,45 |
|    | 146 | 1 | 36,23 | 30,08 | 6,15  |
|    | 147 | 1 | 38,41 | 32,23 | 6,18  |
|    | 148 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 149 | 1 | 55,52 | 46,43 | 9,09  |
|    | 150 | 1 | 45,64 | 38,36 | 7,28  |
|    | 151 | 1 | 60,55 | 48,92 | 11,63 |
|    | 152 | 2 | 95,99 | 91,69 | 4,30  |

|                        |     |   |        |       |       |
|------------------------|-----|---|--------|-------|-------|
|                        | 153 | 1 | 52,99  | 47,53 | 5,46  |
|                        | 154 | 1 | 55,67  | 50,19 | 5,48  |
| 17<br>2-х<br>уровневые | 155 | 1 | 98,77  | 93,28 | 5,49  |
|                        | 156 | 1 | 79,33  | 67,88 | 11,45 |
|                        | 157 | 1 | 46,68  | 40,53 | 6,15  |
|                        | 158 | 1 | 49,69  | 43,51 | 6,18  |
|                        | 159 | 1 | 72,40  | 63,31 | 9,09  |
|                        | 160 | 1 | 72,40  | 63,31 | 9,09  |
|                        | 161 | 1 | 59,38  | 52,10 | 7,28  |
|                        | 162 | 1 | 77,96  | 66,33 | 11,63 |
|                        | 163 | 2 | 127,30 | 123,0 | 4,30  |
|                        | 164 | 1 | 70,12  | 64,66 | 5,46  |
|                        | 165 | 1 | 73,13  | 67,65 | 5,48  |

**Совокупная площадь нежилых помещений с «-» 1 по 17 этажи: 10 578,58 кв.м.**

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

- на «-» 1 этаже предусмотрены складские и кладовые помещения;
- на 1 этаже предусмотрено офисное помещение и встроенная закрытая автостоянка на 11 м/м.
- на 2 этаже предусмотрены офисные помещения.

**2.11. Состав общего имущества здания, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:** помещения предназначенные для обслуживания здания, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, вестибюль, технический чердак, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**2.12. Плановый срок получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию:** IV квартал 2017 г.

**2.13. Возможные финансовые и прочие риски:** обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Добровольное страхование рисков дольщиков: не входит в стоимость строительства. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков: отсутствуют.

**2.14. Планируемая стоимость строительства:** 423 млн. руб.

**2.15. Перечень органов, участвующих в приемке дома:**

- Инспекция Государственного строительного надзора;
- Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области;
- Управление архитектурно-строительной инспекции Администрации г. Екатеринбурга;
- Администрация Октябрьского района г. Екатеринбурга;
- Комитет благоустройства г. Екатеринбурга;
- МУП «Водоканал»;
- ОАО «Екатеринбургские городские электрические сети»;
- МТУ «Ростехнадзор по УФО»;
- МУП «Бюро технической инвентаризации г. Екатеринбурга»

**2.16. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

— ООО «Виктория Инжиниринг» – технический заказчик.

— *Государственная регистрация:* 20.06.2012 года МИФНС №25 по Свердловской области (ОГРН 1126679015440).

*Информация о Свидетельстве о допуске, номер Свидетельства, срок его действия, об органе выдавшем это Свидетельство:* Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П1324.01-2013-6679016065 от 30.04.2013 г.

Основание выдачи Свидетельства: решение НП «Центр объединения строителей "СФЕРА-А». Начало действия Свидетельства: с 30.04.2013 г. Свидетельства выдано без ограничения срока и территории его действия;

**2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:** залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».

**2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)**

**здания, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** привлечение денежных средств для строительства встроенной открытой автостоянки будет осуществляться на основании инвестиционных договоров.

*Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Энергоремстройкомплект» по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д. 5, корп. 2 тел. (343) 380-85-85.*

Настоящая проектная декларация размещена на сайте: [www.bazhov-house.ru](http://www.bazhov-house.ru)