

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор ООО «МАРШАЛГЕНСТРОЙ»  
Тупоногов Илья Владимирович  
«6» июля 2016г.  
Опубликована: <http://жк-павловский.рф/>

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства объекта капитального строительства: «Многоквартирное жилищное строительство с пристроенными нежилыми помещениями в городе Арамиль Сысертского района Свердловской области, по ул. Космонавтов, 15»

### I. Информация о застройщике

**Раздел 1. Сведения о фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы Застройщика.**

- 1.1. Фирменное наименование: ООО «МАРШАЛГЕНСТРОЙ»;
- 1.2. Юридический адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 9, офис 301;
- 1.3. Фактический адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 9, офис 301;
- 1.4. Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 до 18:00

**Раздел 2. Сведения о государственной регистрации Застройщика.**

- 2.1. Дата регистрации: 13 января 2016г.
- 2.2. ОГРН 1169658002458
- 2.3. ИНН 6658481230
- 2.4. КПП 665801001
- 2.5. Регистрирующий орган: Инспекция Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбург.
- 2.6. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 66 №007893984 от 14.01.2016г.

**Раздел 3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика.**

- 1). Павлов Александр Сергеевич, владеющий 79,29591836232128% уставного капитала;
- 2). ООО «МАРШАЛ-ГРАД» (ОГРН 1146658007715), владеющее 10% уставного капитала;
- 3). Костоусов Вячеслав Александрович, владеющий 5,204081637767872% уставного капитала;
- 4). Тупоногов Илья Владимирович, владеющий 5% уставного капитала;
- 5). Шварц Алексей Александрович, владеющий 0,5% уставного капитала.

**Раздел 4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве Застройщика участия не принимал.

**Раздел 5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.**

Виды лицензируемой деятельности Застройщика отсутствуют.

**Раздел 6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

- 6.1. Финансовый результат деятельности Застройщика на 31.03.2016г.: -1000 руб.
- 6.2. Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016г.: 3 208 000 руб.
- 6.3. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016г.: 72 000 руб.

### II. Информация о проекте строительства

**Раздел 7. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации.**

7.1. Целью является строительство объекта: «Многоквартирное жилищное строительство с пристроенными нежилыми помещениями в городе Арамилы Сысертского района Свердловской области, по ул. Космонавтов, 15»

7.2. Строительство происходит в 2 этапа:

- 1). 1 этап – строительство 1-секционного жилого дома;
- 2). 2 этап – строительство 2-секционного жилого дома;

7.3. Сроки реализации проекта:

- 1). 1 этап - начало строительства 2кв.2016г. – окончание строительства 3кв.2017г.
- 2). 2 этап - начало строительства 3кв.2017г. – окончание строительства 2кв.2019г.

7.4. Положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий №66-1-5-0159-15/15-0154-1 выдано ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» 13.05.2015г.

7.5. Сведения об экспертизе результатов инженерных изысканий и проектной документации:

1). Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, включая смету и результаты инженерных изысканий линейного объекта капитального строительства «Многоквартирное жилищное строительство с пристроенными нежилыми помещениями в г.Арамилы, Сысертского р-на, Свердловской области, по ул.Космонавтов, 15» Техническое перевооружение газопровода №66-1-5-0159-15/15-0154-1 выдано ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» 13.05.2015г.;

2). Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации на объект капитального строительства «Многоквартирное жилищное строительство с пристроенными нежилыми помещениями в г.Арамилы, Сысертского р-на, Свердловской области, по ул.Космонавтов, 15» №2-1-1-0083-15 выдано ООО «ЭкспертСтрой» 04.06.2015г.;

3). Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации на объект капитального строительства «Многоквартирное жилищное строительство с пристроенными нежилыми помещениями в г.Арамилы, Сысертского р-на, Свердловской области, по ул.Космонавтов, 15» №66-2-1-2-0009-16 выдано ООО «ЭкспертСтрой» 27.01.2016г.

#### **Раздел 8. Сведения о разрешении на строительство.**

8.1. Разрешение на строительство №66307000-11-2016 выдано Администрацией Арамилы городского округа 09.02.2016г.;

8.2. Срок действия разрешения на строительство: до 01.04.2019г.

#### **Раздел 9. Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией.**

9.1. Земельный участок для строительства с кадастровым номером 66:33:0101003:1432, расположен по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г.Арамилы, ул.Космонавтов, д.15.

9.2. Площадь земельного участка: 13128кв.м.

9.3. Категория земель: земли населенных пунктов.

9.4. Вид разрешенного использования: «под многоэтажное жилищное строительство».

9.5. Собственник земельного участка-арендодатель – Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Арамилы городского округа. Застройщик владеет земельным участком на праве аренды на основании Постановления Главы Арамилы городского округа №36 от 29.01.2014г., Договора аренды земельного участка №03 от 30.01.2014г., Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 08.07.2015г., Протокола №2 общего собрания участников ООО «МАРШАЛГЕНСТРОЙ» от 01.02.2016г. Право аренды Застройщика зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 17.02.2016, о чем сделана запись регистрации 66-66/019-66/019/328/2016-39/2.

#### **Раздел 10. Сведения об описании строящегося многоквартирного дома, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

10.1. 1-секционный многоквартирный жилой дом:

Количество секций: 1

Количество этажей: 12

Общая площадь: 7503,2 кв.м.

Материал фундамента: монолитная плита

Материал несущих стен: кирпич керамический

Материал перекрытий: сборный железобетон (плиты-перекрытия)

Материал фасада: кирпич облицовочный

Материал кровли: мягкая

Водоснабжение: централизованное

Водоотведение: централизованное

Электроснабжение: централизованное

Теплоснабжение и ГВС: централизованное

10.2. Здание Трансформаторной подстанции.

Площадь застройки: 25 кв.м.

Мощность 2x1000кВА

10.3. 2-секционный многоквартирный жилой дом:

Количество секций: 2

Количество этажей: 12

Общая площадь: 7742 кв.м.

Материал фундамента: монолитная плита

Материал несущих стен: кирпич керамический

Материал перекрытий: сборный железобетон (плиты-перекрытия)

Материал фасада: кирпич облицовочный

Материал кровли: мягкая

Водоснабжение: централизованное

Водоотведение: централизованное

Электроснабжение: централизованное

Теплоснабжение и ГВС: централизованное

10.4. Пристроенное здание торгового магазина:

Количество этажей: 2

Общая площадь: 394,1 кв.м.

10.5. Проектной документацией предусматривается благоустройство земельного участка, включающее в себя:

- площадка для игр детей
- площадка для отдыха взрослых
- спортивная площадка
- велосипедная дорожка для малышей
- площадка для сбора мусора
- стоянки постоянного хранения для автомобилей
- стоянки временного пользования для автомобилей
- озеленение (газоны, кустарники, деревья)
- автодороги и асфальтобетонного покрытия
- тротуар из плитки
- покрытие грунто-песчаное

**Раздел 11. Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Количество индивидуальных квартир (самостоятельных частей) в составе строящегося объекта:

1-секционный жилой дом: 144 шт., в т.ч. 96 шт. 1-комнатных общей площадью от 26,7 кв.м. до 39,6 кв.м. (с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5), 48 шт. 2-комнатных общей площадью от 43,1 кв.м. до 46,15 кв.м. (с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5);

2-секционный жилой дом: 147 шт., в т.ч. 94 шт. 1-комнатных общей площадью от 26,5 кв.м. до 46,7 кв.м. (с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5), 53 шт. 2-комнатных общей площадью от 51,3 кв.м. до 59,55 кв.м. (с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5);

Всего: 291 шт.

**Раздел 12. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Пристроенное 2-этажное здание торгового магазина общей площадью 394,1 кв.м.

**Раздел 13. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, межквартирные коридоры и лифтовые холлы, крыша и подкровельное пространство, технические этажи, помещения водомерного узла, насосной, электрощитовой, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, а также иное инженерное оборудование, сети и системы, находящиеся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, включая элементы озеленения и благоустройства, а также иные

предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Раздел 14. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**

14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта: 3 квартал 2017 года.

14.2. Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Администрация Арамильского городского округа.

**Раздел 15. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Финансовые и иные риски при осуществлении строительства незначительны по причине устойчивого и стабильного платежеспособного спроса на рынке жилой недвижимости в городах-спутниках г.Екатеринбурга, а также за счет высокой конкурентоспособности строящегося объекта. Спрос обеспечивается за счет относительно низкой цены, транспортной доступности, хорошей экологической обстановки. Высокая конкурентоспособность обеспечивается оптимальными планировками квартир, развитой инфраструктурой микрорайона, наличием нового муниципального детского сада в непосредственной близости. Меры по добровольному страхованию рисков не принимались.

**Раздел 16. Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**

Планируемая ориентировочная стоимость строительства составляет:

1-секционный жилой дом: 170 000 000 руб.

2-секционный жилой дом с пристроенным зданием магазина: 220 000 000 руб.

**Раздел 17. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы.**

Генеральный подрядчик ООО «ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "ТЕПЛОТЕХНИКА-Е" (ОГРН 1106670023943, ИНН/КПП 6670303435/667001001, 620078, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Комсомольская, д.68, лит.А, пом.13).

**Раздел 18. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Исполнение обязательств Застройщика по договору долевого участия в строительстве обеспечивается залогом права аренды земельного участка и страхованием ответственности Застройщика на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/16/0001504/7702003 от 27.09.2016г.

**Раздел 19. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Застройщик помимо денежных средств по договорам долевого участия в строительстве привлек и предполагает привлечь для финансирования строительства займы, в том числе от учредителя и от кредитных организаций, а также денежные средства по договорам инвестирования.

Генеральный директор ООО «МАРШАЛГЕНСТРОЙ»  
Тупоногов Илья Владимирович



Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью

1 (лист) \_\_\_\_\_ листа

Генеральный директор

ООО «МАРШАЛГЕНСТРОЙ»

Иванов И.В.

