



АО «Трест Уралавтострой»
456318, Челябинская область г. Миасс
ул. Попова, д. 6
тел/факс (3513) 54-44-04
e-mail: trest-ural@yandex.ru

Акционерное Общество
«Трест Уралавтострой»

р/счет 40702810109100001122
ОАО «Челиндбанк»
г. Челябинск
БИК 047501711
к/счет 30101810400000000711

ИНН 7415010908 КПП 741501001
ОГРН 1027400869627

« 02 » декабря 2016 года

Утверждено:

Управляющий АО «Трест Уралавтострой»



/Гургумбаев В.У./

Проектная декларация

Организатор проекта:

Акционерное общество «Трест Уралавтострой»

Цель проекта и адрес:

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами СКБО, строительный номер 2 по адресу:
Челябинская область, г Миасс, в микрорайоне "О" северо-восточной части машгородка
(кадастровый номер земельного участка: 74:34:0505131:494)

2016 г.

Проектная декларация размещена 14.09.2016 г. по адресу: www.trestuas.ru

1. Информация о застройщике

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, режиме работы:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Трест Уралавтострой» (**краткое фирменное наименование:** АО «Трест Уралавтострой»).

Адрес места нахождения: 456318, Челябинская область, г. Миасс, ул. Попова, д. № 6 тел. (3513) 54-44-04.

Режим работы: рабочий день АО «Трест Уралавтострой» с 9.00 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

Управляющий: Тургумбаев Валихан Урсбаевич.

1.2. О государственной регистрации Застройщика.

Общество зарегистрировано: 27.01.1993г. №41-6 постановлением Главы Администрации города Миасса.

ОГРН: 1027400869627, дата внесения записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г.: **16 августа 2002 г.**, наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС по г. Миассу Челябинской области

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика:

Акционеры: 1) ООО «Консалтинговая группа антикризисного управления «ЮжУралКонсалтинг» (ИНН 7444033410, ОГРН: 1027402065712) - 3221 голос или 21,5%.

2) Тургумбаев Валихан Урсбаевич – 4 482 голосов или 29,88 %.

3) Тургумбаева Эльзара Пазылжановна – 3200 голосов или 21,3%.

4) Тургумбаев Каиржан Валиханович – 1500 голосов или 10%.

У каждого из остальных акционеров число голосов не превышает 0,5 %.

Общее количество акций составляет 15 000 штук, все акции обыкновенные.

1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет:

1. Строительство I очереди 10-этажного 95-квартирного крупнопанельного жилого дома 97-й серии на ул. 8 Марта, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2013 года, фактический ввод в эксплуатацию - январь 2014 года.

2. Строительство II очереди 10-этажного 72-квартирного крупнопанельного жилого дома 97-й серии на ул. 8 Марта, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2014 года, фактический ввод в эксплуатацию - июнь 2014 г.

3. Строительство 10-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Колесова, 15, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2014 года, фактический ввод в эксплуатацию - IV квартал 2014 года.

4. Строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, I очередь строительства, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, 5-Б, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2014 года, фактический ввод в эксплуатацию - IV квартал 2014 года.

5. Строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, 2 очередь строительства, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, 5-Б, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2014 года, фактический ввод в эксплуатацию - IV квартал 2014 года.

6. Строительство 9-этажного жилого дома (шифр проекта 5/18,04,11), расположенного по адресу: ул. Черкасская, 71, в Металлургическом районе города Челябинска. Разрешение на строительство: №RU74315000-130-ж-2013 от 22 октября 2013 г. Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 30 декабря 2016 года. Строительство ведется в настоящее время.

7. Строительство жилого многоквартирного дома №3 по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, кв. Молодёжный. Разрешение на строительство: №RU-74251000-655 от 12.05.2015г. Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - не позднее 30 декабря 2017 года. Строительство ведется в настоящее время.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:

Документом, подтверждающим возможность строительства объектов капитального строительства, а именно работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ.

Управляющий АО «Трест Уралавтострой»

Утверждено:

Тургумбаев В.У./

Строительство осуществляется Генеральным подрядчиком – Обществом с ограниченной ответственностью «Первое строительное управление Уралавтострой» (ООО «СУ-1 Уралавтострой») на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - свидетельство № С-049-55-2704-74-01062016 от 01 июня 2016 года, выданного Ассоциацией «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-049-14102009, свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на 14 сентября 2016 года):

Финансовый результат составляет 1410 тыс. руб.
Кредиторская задолженность составляет 165 975 тыс. руб.
Дебиторская задолженность составляет 55 118 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы.

Цель проекта строительства:

Строительство и реализация квартир в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными объектами СКБО, строительный номер 2 по адресу: Челябинская область, г Миасс, в микрорайоне "О" северо-восточной части машгородка (кадастровый номер земельного участка: 74:34:0505131:494)

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Строительство многоквартирного дома осуществляется в две очереди:

1 очередь: блок секции БС 3,4,5 со встроенно-пристроенными объектами СКБО (в осях 4-7);

2 очередь: блок секции БС 1,2 со встроенно-пристроенными объектами СКБО (в осях 1-3).

Начало строительства – сентябрь 2016 года.

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее **15 октября 2018 года.**

Государственная экспертиза проекта: 08 августа 2016г. ОГАУ Управлением государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области (госэкспертиза Челябинской области) выдано положительное заключение № 74-2-1-3-0151-16 по рабочему проекту объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами СКБО, строительный номер 2, по адресу: Челябинская область, в микрорайоне "О" северо-восточной части машгородка, без наружных сетей. Объект государственной экспертизы: Проектная документация (конструктивные решения фундаментов, стилобата, жилой части) и результаты инженерных изысканий.

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство: № 74308000-572 от 13 сентября 2016 г., **изменение №63 от 07 октября 2016 года, №66 от 28 октября 2016 года** к разрешению на строительство №74-308000-572 от 13 сентября 2016 года.

Выдано: Администрацией Миасского городского округа.

Разрешает строительство: объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома по адресу: строительный номер 2, Челябинская область, г. Миасс, в микрорайоне "О" северо-восточной части машгородка.

Срок действия настоящего разрешения: до 15 октября 2018 года.

2.3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Земельный участок площадью 11568 (Одиннадцать тысяч пятьсот шестьдесят восемь) метров квадратных, с кадастровым номером: 74:34:0505131:494, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, в микрорайоне "О" северо-восточной части машгородка, из земель населенных пунктов, находящихся в государственной собственности, для строительства 10-этажного жилого дома, принадлежит на праве собственности в соответствии со следующими документами:

- Договор купли-продажи земельного участка от 21.06.2013г.
- Государственная регистрация права №74-74/034-74/034/202/2016-3280/1, дата выдачи 05.10.2016г.



Управляющий АО «Трест Уралавтострой»

Утверждено:

/Тургумбаев В.У./

Собственник земельного участка: АО "Трест Уралавтострой"

Элементы благоустройства: участок застройки дома обеспечен элементами благоустройства территории в соответствии с действующими нормами. Предусмотрены парковочные места для автотранспорта, контейнерная площадка, площадки для отдыха детей и взрослых, оснащенные малыми архитектурными формами. Подъезды, тротуары, озеленение, площадка для занятия спортом.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома, его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами СКБО, строительный номер 2, Челябинская область, г. Миасс, в микрорайоне "О" северо-восточной части машгородка (кадастровый номер земельного участка: 74:34:0505131:494).

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (помещений).

Многоквартирный жилой дом по адресу: строительный номер 2, Челябинская область, г. Миасс, в северная часть, микрорайон "О" включает пять жилых секций - высотой 10 этажей, с подвалом и чердаком. Общее количество квартир в жилом доме – 189 шт., однокомнатных – 55 шт., двухкомнатных – 125 шт, трехкомнатных - 9, нежилых помещений - 6 (2 - офисных и 4 торговых)..

| Характеристика квартиры | Площадь квартиры, кв.м* | Площадь квартиры, кв.м** | Количество квартир |
|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|
| Однокомнатные | 23,9 | 26,02 | 18 |
| | 32,18 | 34,3 | 18 |
| | 35,44 | 37,83 | 9 |
| | 38,78 | 41,17 | 9 |
| | 40,63 | 43,16 | 1 |
| Двухкомнатные | 40,63 | 43,16 | 53 |
| | 55,08 | 57,44 | 9 |
| | 55,3 | 57,66 | 18 |
| | 63,6 | 65,96 | 18 |
| | 63,92 | 66,28 | 9 |
| | 62,34 | 64,88 | 9 |
| | 65,82 | 68,36 | 9 |
| Трехкомнатные | 81,66 | 84,2 | 9 |

* Площадь квартир без учета лоджии.

** Площадь квартир с учетом лоджий (площадь лоджий рассчитывается с учетом $k=0,5$).

Площадь застройки – 2830,62 кв. м.

Общая площадь квартир без учета лоджий – 8952,07 кв. м.

Общая площадь квартир с учетом лоджий – 9523,52 кв. м.

Жилая площадь квартир – 4843,84 кв. м.

Строительный объем здания – 57563,18 куб. м.

В т.ч. подземной части – 11783,51 куб. м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.

Нежилые помещения, расположенные на первых и цокольных этажах проектируемых блок-секций, предназначены для обслуживания населения микрорайона.

2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

Управляющий АО «Трест Уралавтострой»

Утверждено:

/Тургумбаев В.У./

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 15 октября 2018 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод – Администрация Миасского городского округа.

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию, а также увеличение стоимости 1 кв. м. жилья – вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы. Меры добровольного страхования рисков в период осуществления строительства не принимаются.

2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома.

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 317 364 480 руб.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Общество с ограниченной ответственностью «Первое строительное управление Уралавтострой».

2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору.

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка (права аренды на земельный участок), предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по обеспечению ответственности Застройщика заключен генеральный договор страхования №75-0472/16 от 03.10.2016 года с Обществом с Ограниченной Ответственностью "Страховая компания "РЕСПЕКТ"(ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29)

Сведения о договорах страхования:

С Обществом с Ограниченной Ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) заключены следующие договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:

1) № ГОЗ-75-0472/16/112 от 01 октября 2016 года. Объект долевого строительства: двухкомнатная квартира, подъезд №3 Этаж 7. Квартира № 112 согласно проекту. Примерная

Управляющий АО «Трест Уралавтострой»

Утверждено:

Тургумбаев В.У./

долевом строительстве многоквартирного дома от «08» ноября 2016 года с участником долевого строительства по «15» декабря 2018 года включительно.

- 16) № ГОЗ-75-0472/16/64 от 09 ноября 2016 года. Объект долевого строительства: однокомнатная квартира, подъезд №2 Этаж 6. Квартира № 64 согласно проекту. Примерная площадь 26,02 кв.м. (общая 26,02 кв.м., включая балконы и лоджии). Расположение: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами СКБО, строительный номер 2, строящийся на земельном участке с кадастровым номером 74:34:10505131:494, площадью 11568 кв.м., расположенном по адресу: Челябинская область, г. Миасс, в микрорайоне "О" северо-восточной части маишгородка, на срок со дня государственной регистрации Договора №64/С участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «09» ноября 2016 года с участником долевого строительства по «15» декабря 2018 года включительно.
- 17) № ГОЗ-75-0472/16/122 от 17 ноября 2016 года. Объект долевого строительства: двухкомнатная квартира, подъезд №3 Этаж 9. Квартира № 122 согласно проекту. Примерная площадь 57,44 кв.м. (общая 57,44 кв.м., включая балконы и лоджии). Расположение: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами СКБО, строительный номер 2, строящийся на земельном участке с кадастровым номером 74:34:10505131:494, площадью 11568 кв.м., расположенном по адресу: Челябинская область, г. Миасс, в микрорайоне "О" северо-восточной части маишгородка, на срок со дня государственной регистрации Договора №122/С участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «23» ноября 2016 года с участником долевого строительства по «15» декабря 2018 года включительно.

С Обществом с Ограниченной Ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1) заключены следующие договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:

- 1) № 35-129454/001-2016Г от 02 декабря 2016 года. Объект долевого строительства: однокомнатная квартира, подъезд №2 Этаж 7. Квартира № 70 согласно проекту. Примерная площадь 26,02 кв.м. (общая 26,02 кв.м., включая балконы и лоджии). Расположение: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами СКБО, строительный номер 2, строящийся на земельном участке с кадастровым номером 74:34:10505131:494, площадью 11568 кв.м., расположенном по адресу: Челябинская область, г. Миасс, в микрорайоне "О" северо-восточной части маишгородка, на срок со дня государственной регистрации Договора №70/С участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «02» декабря 2016 года с участником долевого строительства по «15» декабря 2018 года включительно.

2.13. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: нет.



Управляющий АО «Трест Уралавтострой»
Утверждено:
Тургумбаев В.У./