



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

Акционерное Общество
«Трест Уралавтострой»

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

ИНН 7415010908 КПП 741501001
ОГРН 1027400869627

В редакции от «29» сентября 2016 года

Утверждено:

Управляющий АО «Трест Уралавтострой»



/Тургумбаев В.У./

Проектная декларация №3

Организатор проекта:
Акционерное общество «Трест Уралавтострой»

Цель проекта и адрес:
Строительство многоквартирного жилого дома №3 по адресу:
Челябинская область, г. Златоуст, кв. Молодёжный
(кадастровый номер земельного участка: 74:25:0304634:14)

2016 г.

Проектная декларация размещена 16.05.2016 г. по адресу: www.trestuas.ru

I. 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: 08.06.1994г. №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 четырехсекционного жилого дома (стр. 49) с магазином на 1 этаже (1 очередь), по ул. Руставели в Ленинском районе города Челябинска, Челябинской области, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2013 года, фактический ввод в эксплуатацию - IV квартал 2012 года.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, 1 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 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.

7. Строительство 9-этажного жилого дома (шифр проекта 5/18,04,11), расположенного по адресу: ул. Черкасская, 71, в Metallургическом 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 08 апреля 2016 года.

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 определённому виду или видам работ.



Управляющий АО «Трест Уралавтострой»

Утверждено:

/Тургумбаев В.У./

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - свидетельство № 1408.05-2010-7415010908-С-049 от 04 марта 2013 г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-049-14102009, свидетельство выдано без ограничения срока и территории.

1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на 30 июня 2016 года):

Финансовый результат составляет 98 тыс. руб.

Кредиторская задолженность составляет 153 828 тыс. руб.

Дебиторская задолженность составляет 59 394 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 продажа квартир в многоквартирном жилом доме №3 по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, кв. Молодёжный (кадастровый номер земельного участка: 74:25:0304634:14)

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Строительство многоквартирного дома осуществляется в один этап.

Начало строительства – июнь 2016 года.

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее **31 декабря 2018 года**.

Государственная экспертиза проекта: 30 марта 2015г. Управлением государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области (госэкспертиза Челябинской области) выдано положительное заключение № 74-1-4-0086-15 по рабочему проекту объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом № 3 по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, кв. Молодежный», без наружных сетей. Объект государственной экспертизы: Проектная документация без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий.

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство: № RU-74251000-655 от 12 мая 2015 г. Срок действия разрешения на строительство – до 12 мая 2016 г. Продлено до 31 декабря 2018 года.

Выдано: Администрацией Златоустовского городского округа.

Разрешает строительство: объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома №3 по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, кв. Молодёжный, без наружных сетей.

Срок действия настоящего разрешения: до 31 декабря 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 6010 (Шесть тысяч десять) метров квадратных, с кадастровым номером: 74:25:0304634:14, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, кв. Молодёжный, 3, из земель населенных пунктов, находящихся в государственной собственности, для строительства 10-этажного жилого дома принадлежит на праве аренды в соответствии со следующими документами:

- Договора аренды земли для строительства объектов недвижимости, в том числе многоквартирных домов (АУКЦИОН) № 11-2014/А-И от 13.01.2014, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (регистрационная запись от 12.02.2014 №74-74-25/001/2014-95 Срок договора в аренды земельного участка – до 13.01.2019 г.;
- Договор № 251Н/20 от 18.02.2016 года передачи прав и обязанностей по договору аренды земли от 13.01.2014 № 11-2014/А-И для строительства объектов недвижимости, в том числе многоквартирных домов (АУКЦИОН);
- Дополнительного соглашения к договору аренды земли 11-2014/А-И от 13.01.2014, регистрационный номер № 530 от 24.11.2014 зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 17.12.2014г. (регистрационный номер от 17.12.2014 № 74-74-25/105/2014-384);
- Соглашения к акту сдачи-приемки земельного участка от 13.01.2014, регистрационный № 530/1 от 24.11.2014 г.



Управляющий АО «Трест Уралавтострой»

Утверждено:

/Тургумбаев В.У./

Собственник земельного участка: государственная собственность

Элементы благоустройства: участок застройки дома обеспечен элементами благоустройства территории в соответствии с действующими нормами. Во дворе предусмотрены площадка для кратковременной стоянки машин, контейнерная площадка, площадки для отдыха детей и взрослых, оснащенные малыми архитектурными формами. Подъезды, тротуары, озеленение.

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

Многоквартирный жилой дом №3 по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, кв. Молодёжный (кадастровый номер земельного участка: 74:25:0304634:14).

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 №3 по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, кв. Молодёжный, включает три жилых секции, высотой 10 этажей, с подвалом и чердаком. Общее количество квартир в жилом доме – 139 шт., из них однокомнатных – 61 шт., двухкомнатных – 78 шт.

Характеристики квартиры	Площадь квартиры, м ^{2*}	Площадь квартиры, м ^{2**}	Количество квартир	Общая площадь, м ²
Однокомнатная	23,9	26,02	20	
	32,18	34,3	20	
	35,44	37,83	10	
	38,22	40,61	1	
	38,46	40,85	9	
	40,63	43,16	1	
Двухкомнатная	40,63	43,16	37	
	56,17	58,53	10	
	56,45	58,81	10	
	64,69	67,05	11	
	65,07	67,43	9	
	73,11	78,18	1	

* Площадь квартир без учета лоджии.

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

Общая площадь квартир без учета лоджий – 5904,09 кв. м.

Общая площадь квартир с учетом лоджий – 6232,3 кв. м.

Жилая площадь квартир – 3193,41 кв. м.

Строительный объем здания – 26535,73 куб. м.

В т.ч. ниже отм. 0,000 – 1766,74 куб. м.

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

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в строящемся жилом доме, отсутствуют.

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:

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;



Управляющий АО «Трест Уралавтострой»

Утверждено:

/Тургумбаев В.У./

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 31 декабря 2018 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод – Администрация Златоустовского 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 принимались.

2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома.

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 187 294 тыс. 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 заключены:

- **генеральный договор** страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-39858/2016 от 02.06.2016 года с Обществом с Ограниченной Ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15)
- **генеральный договор** № ГОЗ-75-0442/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 19.09.2016 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 «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15) заключены следующие договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:

- 1) № 35-39858/002-2016Г от 30 сентября 2016 года. Объект долевого строительства: однокомнатная квартира, подъезд №2 Этаж 3. Квартира № 55 согласно проекту. Примерная площадь 26,02 кв. м. (общая 26,02 кв. м., включая балконы и лоджии). Расположение: многоквартирный жилой дом №3,



Управляющий АО «Трест Уралавтострой»

Утверждено:
/Тургумбаев В.У./

строящийся на земельном участке с кадастровым номером 74:25:0304634:14, площадью 6010 (Шесть тысяч десять) метров квадратных, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, кв. Молодежный, 3, на срок со дня государственной регистрации Договора №55/М участия в долевом строительстве от «30» сентября 2016 года с участником долевого строительства по «31» 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./