

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОКВАРТИРНОГО 2-Х СЕКЦИОННОГО 9-ТИ ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА
 по адресу: Владимирская область, г. Александров ул. Жулёва, дом № 5.

Дата первичной публикации: 22 сентября 2014 года, с изменениями от 30.06.2014 г., от 30.09.2014 г., от 31.12.2014 г., от 31.03.2015 г., от 30.07.2015 г., от 31.08.2015 г., от 09.10.2015 г., от 23.10.2015 г., от 30.10.2015 г., от 06.11.2015 г., от 30.03.2016 г., от 30.04.2016 г., от 07.06.2016 г., от 01.07.2016 г., от 01.08.2016 г., от 24.10.2016 г.

г.

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Фирменное название (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Эврика»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «СК «Эврика»</p> <p>Юридический адрес: 601654, Владимирская обл., г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 1; телефон/факс (49244) 3-21-34, 3-07-90</p> <p>Фактический адрес: 601654, Владимирская обл., г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 1</p> <p>Режим работы застройщика: ПН-ПТ 9.00-18.00</p>
2). Государственная регистрация застройщика	<p>Свидетельство о государственной регистрации: Серия 33 № 000501124 ОГРН 1033303202976 от 05.02.2003 г. ИНН/КПП 3301013665 /330101001</p>
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	<p>Учредителем ООО «СК «Эврика» является Выборнов В.М. - 100% уставного капитала Уставный капитал общества – 10 000 руб. Генеральный директор общества – Выборнов Валерий Михайлович</p>
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал (принимает) участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>ООО «СК «Эврика» принимало (принимает) участие в качестве заказчика-застройщика следующих объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 88-квартирный 10-этажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Александров, ул. Свердлова (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 26.07.2011г; срок сдачи по проекту – II квартал 2011г.) • 78-квартирный 10-этажный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Александров, ул. Свердлова (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 28.09.2012г; срок сдачи по проекту – III квартал 2012г.) • 102-квартирный 10-этажный жилой дом со встроеными нежилыми помещениями по адресу: г. Александров, ул. Королева д.4, корп.3 (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 23.07.2012г; срок сдачи по проекту – II квартал 2012г.) • 99-квартирный 10-этажный жилой дом по адресу: г. Александров, ул. Королева д.4, корп.3 (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 19.07.2013г; срок сдачи по проекту – II квартал 2013г.) • 99-квартирный 10-этажный жилой дом по адресу: г. Александров, ул. Королева

	<p>(Разрешение на ввод в эксплуатацию от 19.07.2013г; срок сдачи по проекту – II квартал 2014г.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Здание нежилого назначения по адресу: г. Александров, ул. Вокзальная д.15А (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 22.10.2014г; срок сдачи по проекту – II квартал 2014г.). • Многоквартирный 3-х секционный 3-х этажный жилой дом по строительному адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Советская, дом 30. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.06.2015 г.; срок сдачи по проекту – II квартал 2015 г.). • Многоквартирный 3-х секционный 9-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по строительному адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, дом № 3 (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 1-ой очереди строительства от 28.08.2015г., срок сдачи 1-ой очереди по проекту – II квартал 2015г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 2-ой очереди строительства от 01.07.2016г., срок сдачи 2-ой очереди по проекту – II квартал 2016 г.). • Многоквартирный односекционный 9-ти этажный жилой дом по строительному адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, дом № 2, корп. 1. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 06.11.2015 г.; срок сдачи по проекту – III квартал 2015 г.). • Многоквартирный 2-х секционный 9-ти этажный жилой дом по строительному адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, дом № 5 (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 21.10.2016 г.; срок сдачи по проекту – III квартал 2016 г.). • Многоквартирный односекционный 9-ти этажный жилой дом по строительному адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, дом № 2. (Находится в стадии строительства; срок сдачи по проекту – IV квартал 2016 г.).
<p>5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.</p>	<p>Свидетельство от 05.05.2012г. № 0179.03-2010-3301013665-С-107 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Объединение строителей Владимирской области» (Протокол № 09-2012 от 05.05.2012 г.)</p>
<p>б). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовые показатели застройщика на 30.06.2014г.: Финансовый результат - (-427) тыс. руб. Кредиторская задолженность - 81 755 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 123 833 тыс. руб .</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 30.09.2014 г.: Финансовый результат - 11 775 тыс.руб. Кредиторская задолженность - 59 660 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 105 121 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 31.12.2014 г.: Финансовый результат – (1756) тыс.руб. Кредиторская задолженность - 114 915 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 160 509 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 31.03.2015 г.: Финансовый результат – (1246) тыс.руб. Кредиторская задолженность - 118 132 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 166 588 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 30.06.2015 г.: Финансовый результат – (1379) тыс.руб. Кредиторская задолженность - 124 694 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 163 905 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 30.09.2015 г.: Финансовый результат – 2 730 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 164 867 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 175 811 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 31.12.2015 г.:</p>

	<p>Финансовый результат – 16 089 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 89 650 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 176 293 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 31.03.2016 г.: Финансовый результат – 2 863 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 98 630 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 174 076 тыс. руб.</p> <p>Финансовые показатели застройщика на 30.06.2016 г.: Финансовый результат – 4 003 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 98 852 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 173 967 тыс. руб.</p>
--	---

II. Информация о проекте строительства

<p>1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта: Строительство многоквартирного 2-х секционного 9-ти этажного жилого дома по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, дом № 5.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>Строительство и сдача дома производится одноэтапно. Начало строительства - сентябрь 2014 г. Окончание строительства - III квартал 2016 г.</p> <p>Проектную документацию разработала проектная организация ООО «Эврика-Форпост» (член СРО НП «Объединение инженеров-проектировщиков» Свидетельство № П.037.33.2820.03.2010 от 23.03.2010г.)</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0224-14 выданное 10 сентября 2014 г. ООО «Оборонэкспертиза» ОГРН 1127746416379 (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU 0001.610047 № 0000121 от 07.02.2013 г., Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610202 № 0000285 от 02.12.2013 г.).</p>
<p>2).Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 33501101-93 от 26.07.2016 г. выданное Администрацией Александровского района, сроком действия до 22.09.2017 г. с дальнейшим продлением (внесение изменений).</p> <p>Разрешение на строительство № RU 33501101-93 от 21.10.2015 г. выданное Администрацией Александровского района, сроком действия до 22.09.2017 г. с дальнейшим продлением (внесение изменений).</p> <p>Разрешение на строительство № RU 33501101-93 от 22.09.2014 г. выданное Администрацией муниципального образования г. Александров, сроком действия до 22.09.2017 г. с дальнейшим продлением.</p>
<p>3).Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости,</p>	<p>Собственник земельного участка – администрация МО город Александров Владимирской области.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 33:17:000702:1286 расположенный по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Гагарина, примерно 400 м по направлению на северо-восток от д. 23, площадью 4687 кв.м. выделен ООО «СК «Эврика» для комплексного освоения в целях жилищного строительства, согласно Договора аренды земельного участка № 51-03/15 от 24 августа 2015 года, заключенного в простой письменной форме между администрацией муниципального образования город Александров Владимирской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Эврика», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «26» августа 2015 года сделана запись регистрации № 33-33/016-33/016/006/2015-3862/1. Данный участок имеет в плане трапециевидную форму, вытянутую с востока на запад, ограничивается с севера существующей группой домов микрорайона «4-й Южный», которые выходят на</p>

<p>об элементах благоустройства</p>	<p>ул. Королева. С запада участок прилегает к ул. Жулёва, соединяющей коттеджный поселок, расположенный южнее. С юга и востока участок не ограничен постройками. Восточнее находится защитная лесная полоса, переходящая в овраг, южнее планируется многоэтажная жилая застройка и общеобразовательная школа. Проектируемый дом является вторым из четырех, которые будут составлять общий двор на участке. Во дворе будут расположены парковки автотранспорта, площадки для отдыха, игр детей, хозяйственных нужд, занятий спортом. Дополнительная парковка для работников и гостей офисных помещений, расположенных на 1-х этажах угловой секции дома, находится вдоль ул. Жулёва перед входами в офисы. Площадка для вывоза мусора находится восточнее, на расстоянии 100 м, к ей планируется асфальтированная дорожка.</p>
<p>4).Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся многоквартирный 2-х секционный 9-ти этажный жилой дом расположен по строительному адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, дом № 5.</p> <p>Проектом предусматривается строительство 2-х секционного 9-ти этажного жилого дома на 107 квартир.</p> <p>Класс ответственности здания – II Степень огнестойкости здания – II Здание возводится одноэтапно.</p> <p>В каждой секции имеется по одному лифту с габаритами кабины 2,65X 1,7 м, что, согласно расчету, обеспечивает пассажиропоток секции.</p> <p>Инсоляция комнат в жилой части здания обеспечена. Здание не имеет технического этажа. Наружные и внутренние стены выполнены из керамического поризованного камня с отделкой снаружи красным, белым и желтым кирпичом, толщина наружных стен – 640 мм, внутренних – 510-380 мм. Внутренние стены могут быть выполнены и из силикатного кирпича. Поризованный керамический камень, из которого выполняются наружные стены, имеет низкий коэффициент теплопроводности, что обеспечивает хорошие теплотехнические характеристики внутри здания. Межквартирные перегородки – двухслойные из силикатного кирпича с воздушной прослойкой. Внутриквартрные – пазогребневые гипсолитовые панели толщиной 80 мм.</p> <p>Внутренняя отделка – штукатурка кирпичных стен. Полы – два слоя листов ГВЛ по основанию из керамзита, в санузлах – стяжка из цементно-песчаного раствора по гидроизоляции.</p> <p>Санприборы, газовые плиты, межкомнатные двери приобретаются и устанавливаются собственниками самостоятельно.</p> <p>Фундаменты – сборные железобетонные.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные.</p> <p>Здание оснащено внутренним инженерным обеспечением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отопление и горячее водоснабжение поквартирное; - холодное водоснабжение – от существующего колодца у 109-квартирного жилого дома по ул. Королева, д. 4; - водоотведение – от существующих сетей коллектора, проходящего по восточной границе участка строительства; - вентиляция – естественная через вентканалы; - энергоснабжение – от существующей трансформаторной подстанции по ул. Жулёва; - газоснабжение – от существующих сетей вдоль ул. Жулева.
<p>5) Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Число квартир в доме: 1-комнатных – 35 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 44,4 м²; 45,7м²; 36,7м², 39,0м²), 2-комнатных – 55 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 55,9м²; 52,2м²; 63,9м²; 77,6м²; 56,8м²) 3-комнатных – 16 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 80,6м²; 79,7м²). 4-комнатных – 1 (проектная площадь, без учета площади лоджии – 110,8м²).</p> <p>По желанию собственника планировка квартиры и количество комнат могут быть изменены. ООО «СК «Эврика» берет на себя согласование данных изменений и внесение их в проектную документацию.</p> <p>Общая площадь квартир – 6101,9м² (площадь лоджий подсчитана с коэффициентом 0,5) Общая площадь здания – 7772,6 м² Строительный объем – 37998,1м³ Высота этажей дома – 3,0 м.</p>

<p>б).Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Нежилые помещения в доме не планируются.</p>
<p>7) Информация 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</p>	<p>Общее имущество многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, состоит из помещений в едином доме, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, и холлы, коридоры, помещения для электрощитовых и теплового узла, кровля, механическое, электрическое, сантехническое оборудование, находящееся в доме и за его пределами. Помещения лифтера, уборочного инвентаря и колясочные. В приемке здания в эксплуатацию участвуют представители Инспекции государственного строительного надзора и Управления строительства и архитектуры Александровского района.</p>
<p>8) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 30 сентября 2016 года. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация муниципального образования г. Александров</p>
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
<p>10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства, включая инженерные сети и затраты на проектно-изыскательские работы, составляет 189 146,5 тыс. рублей.</p>
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Эврика-СтройСервис»: ОГРН 1063339014232 ИНН 3311015615 Юридический адрес: 601654, Владимирская область, г. Александров, ул. Институтская, д. 6, корп. 1; тел.: 2-34-67; 3-20-65; член СРО НП «Объединение инженеров-строителей», Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №</p>

	<p>С.055.33.5259.05.2012 от 23.05.2012 г. Директор: Гриценко Владимир Алексеевич</p> <p>Уточненный перечень субподрядных организаций на выполнение спецработ будет включаться в проектную декларацию по мере заключения договоров и начала работ.</p>
<p>12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в следующих страховых организациях:</p> <p>Обществе с ограниченной ответственности «Региональная страховая компания» ИНН: 1832008660; КПП: 997950001, лицензия СИ № 0072 от 07 апреля 2016 года, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) Место нахождения: 127018, г. Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15. Банковские реквизиты: р/с 40701810040130000017 в Российском Национальном Коммерческом Банке (ПАО) г.Симферополь, БИК: 043510607; корп.счет: 30101810335100000607 Тел./факс: +7 (800) 333-06-90, E-mail: rinco@rinco.su</p> <p>Акционерном обществе «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» ИНН: 7736056157; КПП: 774401001, лицензия С № 1461 77-21 от 20 января 2014 года, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) Место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, корп.10, офис 701. Банковские реквизиты: р/с 40701810200000000010 АО КБ «Соколовский» г. МОСКВА, БИК: 044579901; корп.счет: 30101810400000000901 Тел./факс: +7 (800) 555-50-05, E-mail: info@mesco.ru</p>
<p>13). Информация 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 долевого участия</p>	<p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления, в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в Коммерческом отделе по маркетингу и реализации ООО «Строительная Компания «Эврика» по адресу: Владимирская область, город Александров, ул.Институтская, д. 6, корп. 1. (Кабинет № 1). Тел. +7 (49244) 3-07-90.

Генеральный директор

_____ В.М. Выборнов