

**СОГЛАСОВАНО**  
Директор  
ООО «Лоджик-Девелопмент»

---

Ивачев З.П.  
от **08.07.2013г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о строительстве жилого многоэтажного дома со встроенными нежилыми**  
**помещениями, расположенного по адресу Свердловская область, Сысертский район,**  
**город Арамиль, улица Октябрьская, 153**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 08.07.2013г.

от застройщика ООО «Лоджик-Девелопмент» о строительстве жилого многоэтажного дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу Свердловская область, Сысертский район, город Арамилль, улица Октябрьская, 153

Дата публикации:  
«08» июля 2013 года

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**1.1. Фирменное наименование:** общество с ограниченной ответственностью «Лоджик-Девелопмент»

**1.2. Местонахождение:**

Юридический адрес: РФ, Свердловская область, г. Екатеринбург, 620102, ул. Ясная, д.6, офис 40

Тел.: (343) 261-79-41

Фактический адрес: РФ, Свердловская область, г. Екатеринбург, 620100, ул. Куйбышева, д.82а, офис 406

**1.3. Режим работы:**

с 09.00 до 18.00 (без перерыва). Суббота, воскресенье – выходные, тел. (343) 261-79-41, [ldevelopment@mail.ru](mailto:ldevelopment@mail.ru)

**Контакты отдела продаж:**

г. Екатеринбург, 620185, ул. Аптекарьская, д.45, офис 1, тел.: (343) 253-25-75, (343) 261-79-41, (343) 345-69-59, [sales@visural.ru](mailto:sales@visural.ru), [www.visural.ru](http://www.visural.ru). Режим работы: с 10.00 до 19.00 (без перерыва). Суббота – по предварительной записи. Воскресенье – выходной.

**1.4. Свидетельство о государственной регистрации:** серия 66 № 006906708, выдано 16.02.2012г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга

**1.5. Свидетельство о постановке на налоговый учет:** серия 66 № 006902247, выдано 16.02.2012г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга

**1.6. Учредители:**

- Ивачев Захар Петрович – 50% доли уставного капитала;
- Кузьминых Илья Сергеевич – 50% 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:** строительство 2-х секционного 3-х этажного жилого дома, расположенного по адресу Свердловская область, Сысертский район, город Арамилль, улица Энгельса, 26 (разрешение на строительство № RU 66341000-47/12 от 23.07.2012г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 20-13 от 01.07.2013г.)

**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 08.07.2013г.:**

- собственные денежные средства – 431 613,21 руб.
- кредиторская задолженность – 14 521 489,76 руб.
- дебиторская задолженность – 13 864 492,55 руб.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**2.1. Цель проекта строительства:** строительство жилого многоэтажного дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу Свердловская область, Сысертский район, город Арамилль, улица Октябрьская, 153

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

**1 этап: строительство 1 секции**

- начало строительства – III квартал 2013г.
- окончание строительства – III квартала 2014г.

**2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение № 66-1-4-037-13/ 13-0236-1 выдано ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» от 28.06.2013г.

**2.4. Разрешение на строительство:** № RU 66341000-22/13, выдано 02.07.2013г. Администрацией Арамилльского городского округа

**2.5. Право на землю:**

— аренда, собственник земельного участка Администрация Арамилльского городского округа, площадь земельного участка 2 130 м<sup>2</sup>. Правоустанавливающий документ:

— договор аренды земельного участка №51 от 19.06.2012г., зарегистрирован от 19.07.2012г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Свердловской области, площадь земельного участка 2 130 м<sup>2</sup>.

Описание границ земельных участков:

— границы земельного участка площадью 2 130 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу Свердловская область, Сысертский район, город Арамилль, улица Октябрьская, 153, закреплены в натуре и обозначены в кадастровом паспорте земельного участка. Кадастровый номер земельного участка 66:33:0101009:321.

**2.6. Элементы благоустройства:**

- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых, спортивные и хозяйственные площадки;
- проезды и гостевые автостоянки, тротуары;
- озеленение.

**2.7. Местоположения дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** многоквартирный жилой дом в г. Арамилль по ул. Октябрьская, 153, Свердловская область

**2.8. Технические характеристики проекта:**

- несущие конструкции: монолитный железобетон (стены и пилоны, объединенные плитами перекрытий и покрытия);
- фундаменты: монолитная железобетонная плита;
- наружная отделка фасада: облицовка цоколя натуральным камнем, тонкослойная штукатурка фасада по типу «мокрый» фасад;
- наружные стены: техподполья – монолитные железобетонные с наружным утеплением; выше отм. 0,000 – несущая кладка из блоков ячеистого бетона с наружным утеплением минераловатными плитами;
- вентиляция: естественная;
- остекление: 2-х камерные стеклопакеты;
- лоджии: алюминиевый профиль;
- теплоснабжение: крышная газовая котельная;

- отопление: установка отопительных приборов;
- отделка квартир под чистовую;
- системы ГВС, ХВС – по проекту;
- счетчики учета – да; сантехника – да (раковина, унитаз); домофон – да; лифты – да.

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

2.9.1. Нежилые помещения на 1 этаже:

Секция 1

Офис 1 – 1 шт., площадью 83,1 м<sup>2</sup>

Офис 2 – 1 шт., площадью 56,0 м<sup>2</sup>

Офис 3 – 1 шт., площадью 66,5 м<sup>2</sup>

Секция 2

Офис 4 – 1 шт., площадью 71,2 м<sup>2</sup>

Офис 5 – 1 шт., площадью 56,0 м<sup>2</sup>

Офис 6 – 1 шт., площадью 62,7 м<sup>2</sup>

2.9.2. Жилые помещения:

**СЕКЦИЯ 1: жилые помещения со 2-го по 10-й этаж**

Кол-во комнат	Общее кол-во/	Площадь/ м <sup>2</sup>
1-комнатные	43	от 31,8 до 44,3
2-комнатные	9	от 53,4 до 53,6
3-комнатные	1	73,6
<b>Всего квартир:</b>	<b>53</b>	

Этаж	№ кв.	Кол-во комнат	Площадь, м <sup>2</sup>				
			привед-ая	общая	жилая	кухня	Балкон/ с коэфф. 0,5
2	1	2	53,6	51,9	28,3	10,4	1,5/0,2
	2	1	44,3	42,3	19,4	12,6	2,0
	3	1	42,3	38,4	15,8	11,7	3,9
	4	1	38,3	36,4	14,4	11,8	1,9
	5	3	73,6	70,3	43,4	8,7	1,4/0,2/1,75
3	6	2	53,6	51,9	28,3	10,4	1,5/0,2
	7	1	44,3	42,3	19,4	12,6	2,0
	8	1	42,3	38,4	15,8	11,8	3,9
	9	1	38,4	36,5	14,4	11,8	1,9
	10	1	39,4	37,8	15,6	12,7	1,4/0,2
4	11	1	31,9	30,2	14,2	8,2	1,75
	12	2	53,6	51,9	28,3	10,4	1,5/0,2
	13	1	44,3	42,3	19,4	12,6	2,0
	14	1	42,3	38,4	15,8	11,8	3,9
	15	1	38,6	36,5	14,4	11,8	1,9/0,2
5	16	1	39,4	37,8	15,6	12,7	1,4/0,2
	17	1	31,9	30,2	14,2	8,2	1,75
	18	2	53,6	51,9	28,3	10,4	1,5/0,2
	19	1	44,3	42,3	19,4	12,6	2,0
	20	1	42,3	38,4	15,8	11,8	3,9
6	21	1	38,6	36,5	14,4	11,8	1,9/0,2
	22	1	39,4	37,8	15,6	12,7	1,4/0,2
	23	1	31,9	30,2	14,2	8,2	1,75
	24	2	53,4	51,7	28,3	10,2	1,5/0,2
	25	1	44,0	42,0	19,4	12,3	2,0
6	26	1	42,1	38,2	15,8	11,6	3,9
	27	1	38,4	36,3	14,4	11,6	1,9/0,2
	28	1	39,2	37,6	15,6	12,5	1,4/0,2
	29	1	31,8	30,1	14,2	8,1	1,75

7	30	2	53,4	51,7	28,3	10,2	1,5/0,2
	31	1	44,0	42,0	19,4	12,3	2,0
	32	1	42,1	38,2	15,8	11,6	3,9
	33	1	38,4	36,3	14,4	11,6	1,9/0,2
	34	1	39,2	37,6	15,6	12,5	1,4/0,2
	35	1	31,8	30,1	14,2	8,1	1,75
8	36	2	53,4	51,7	28,3	10,2	1,5/0,2
	37	1	44,0	42,0	19,4	12,3	2,0
	38	1	42,1	38,2	15,8	11,6	3,9
	39	1	38,2	36,3	14,4	11,6	1,9
	40	1	39,0	37,6	15,6	12,5	1,4
	41	1	31,8	30,1	14,2	8,1	1,75
9	42	2	53,4	51,7	28,3	10,2	1,5/0,2
	43	1	44,0	42,0	19,4	12,3	2,0
	44	1	42,1	38,2	15,8	11,6	3,9
	45	1	38,2	36,3	14,4	11,6	1,9
	46	1	39,0	37,6	15,6	12,5	1,4
	47	1	31,8	30,1	14,2	8,1	1,75
10	48	2	53,4	51,7	28,3	10,2	1,5/0,2
	49	1	44,0	42,0	19,4	12,3	2,0
	50	1	42,1	38,2	15,8	11,6	3,9
	51	1	38,2	36,3	14,4	11,6	1,9
	52	1	39,0	37,6	15,6	12,5	1,4
	53	1	31,8	30,1	14,2	8,1	1,75

Кол-во квартир на каждом этаже: от 5 до 6 шт.

**СЕКЦИЯ 2: жилые помещения со 2-го по 10-й этаж**

Кол-во комнат	Общее кол-во/	Площадь/ м <sup>2</sup>
1-комнатные	19	от 38,4 до 44,4
2-комнатные	25	от 53,4 до 57,7
3-комнатные	1	73,2
<b>Всего квартир:</b>	<b>45</b>	

Этаж	№ кв.	Кол-во комнат	Площадь, м <sup>2</sup>				
			привед-ая	общая	жилая	кухня	балкон
2	54	3	73,20	69,9	45,7	9,4	1,75/0,2/1,4
	55	1	38,4	36,5	14,4	11,8	1,9
	56	1	42,3	38,4	16,0	11,8	3,9
	57	1	44,4	42,4	19,4	12,6	2,0
	58	2	53,6	51,9	28,3	10,2	1,5/0,2
3	59	2	54,7	52,8	31,7	9,5	1,75/0,2
	60	2	57,5	54,2	32,1	11,8	1,4/1,9
	61	1	42,3	38,4	16,0	11,8	3,9
	62	1	44,4	42,4	19,4	12,6	2,0
	63	2	53,6	51,9	28,3	10,3	1,5/0,2
4	64	2	54,7	52,8	31,7	9,5	1,75/0,2
	65	2	57,7	54,2	32,1	11,8	1,4/1,9/0,2
	66	1	42,3	38,4	16,0	11,8	3,9
	67	1	44,4	42,4	19,4	12,6	2,0
	68	2	53,6	51,9	28,3	10,3	1,5/0,2
5	69	2	54,7	52,8	31,7	9,5	1,75/0,2
	70	2	57,7	54,2	32,1	11,8	1,4/1,9/0,2
	71	1	42,3	38,4	16,0	11,8	3,9
	72	1	44,4	42,4	19,4	12,6	2,0
	73	2	53,6	51,9	28,3	10,3	1,5/0,2
6	74	2	54,4	52,5	31,7	9,3	1,75/0,2

	75	2	57,5	54,0	32,1	11,6	1,4/1,9/0,2
	76	1	42,1	38,2	16,0	11,6	3,9
	77	1	44,1	42,1	19,4	12,3	2,0
	78	2	53,4	51,7	28,3	10,1	1,5/0,2
7	79	2	54,4	52,5	31,7	9,3	1,75/0,2
	80	2	57,5	54,0	32,1	11,6	1,4/1,9/0,2
	81	1	42,1	38,2	16,0	11,6	3,9
	82	1	44,1	42,1	19,4	12,3	2,0
	83	2	53,4	51,7	28,3	10,1	1,5/0,2
8	84	2	54,2	52,5	31,7	9,3	1,75
	85	2	57,3	54,0	32,1	11,6	1,4/1,9
	86	1	42,1	38,2	16,0	11,6	3,9
	87	1	44,1	42,1	19,4	12,3	2,0
	88	2	53,4	51,7	28,3	10,1	1,5/0,2
9	89	2	54,2	52,5	31,7	9,3	1,75
	90	2	57,3	54,0	32,1	11,6	1,4/1,9
	91	1	42,1	38,2	16,0	11,6	3,9
	92	1	44,1	42,1	19,4	12,3	2,0
	93	2	53,4	51,7	28,3	10,1	1,5/0,2
10	94	2	54,2	52,5	31,7	9,3	1,75
	95	2	57,3	54,0	32,1	11,6	1,4/1,9
	96	1	42,1	38,2	16,0	11,6	3,9
	97	1	44,1	42,1	19,4	12,3	2,0
	98	2	53,4	51,7	28,3	10,1	1,5/0,2

Кол-во квартир на каждом этаже: 5 шт.

**2.10. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:** на первых этажах предусмотрено размещение нежилых помещений.

**2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:** межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке

**2.12. Плановый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:** III квартал 2014 года

**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:** 171 млн. рублей

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

- Управление архитектурно-строительной инспекции Администрации Арамильского городского округа;
- Инспекция Государственного строительного надзора;
- Администрация Арамильского городского округа;
- МУП «Арамиль-Тепло»;
- ООО «Арамильэнерго».

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

- ООО «Виктория Инжиниринг» – технический заказчик, договор на выполнения функции технического заказчика №СК/6 от 04.07.2013г.

*Государственная регистрация:* 20.06.2012г. по Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №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 № 1324.00-2012-6679016065-С-151.

Основание выдачи Свидетельства: решение Совета некоммерческого партнерства «Центр объединения строителей «СФЕРА-А», протокол №97 от 24.07.2012г. Начало действия Свидетельства: с 24.07.2012г. Свидетельства выдано без ограничения срока и территории его действия;

- ООО «Виктория Инвест Строй» – генподрядчик, договор строительного подряда № 48/2013 от 01.07.2013 года.

*Государственная регистрация:* 30.12.2010г. ИФНС по Чкаловскому району г. Екатеринбург.

*Информация о Свидетельстве о допуске, номер Свидетельства, срок его действия, об органе выдавшем это Свидетельство:* Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0310.01-2011-6674369405-С-103.

Основание выдачи Свидетельства: решение Совета Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала», протокол №12/2012 от 06.10.2011г. Свидетельство выдано взамен

ранее выданного от 24.03.2011г. Начало действия Свидетельства: с 06.10.2010г. 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) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** иные договоры отсутствуют

*Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Лоджик-Девелопмент» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д.82а, офис 406, тел. (343) 261-79-41.*