

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "ИнвестСтрой"

Ермолин А.В./



«30» сентября 2016 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Строительства многофункционального высотного жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Соболева-Парковая в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга  
( III пусковой комплекс)**

**Информация о застройщике**

<b>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»
<b>Юридический адрес</b>	620102 г.Екатеринбург, ул. Белореченская, дом № 4 оф.68
<b>Фактический адрес</b>	620102, г.Екатеринбург, ул.Белореченская, дом №4 оф.68
<b>Телефон</b>	8(343) 2222887
<b>Режим работы застройщика</b>	с 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	
<b>Данные о государственной регистрации</b>	Свидетельство о государственной регистрации: серии 66 №006982306 Дата регистрации: 17.09.2010 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбург ОГРН 1106673014271
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбург 07.08.2015г. на бланке серии 66 № 007309326 ИНН 6673222784 КПП 665801001

<b>Данные об учредителях застройщика</b>	Компания КРОССКАНТРИ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД, (Никосия, Кипр, 2025, Асинодору стрит,3, зарегистрировано 20.02.2007 года, регистрационный № 192615) является единственным участником Общества, владеющий 100 процентами доли участия в уставном капитале Общества и имеющий право распоряжаться 100 процентами голосов, на основании предоставленного права.
<b>Лицензия</b>	<p><i>На основании договора на выполнение функций технического Заказчика с ЗАО "АТЛАС СТРОЙ"</i>          Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия № 0171.03-2010-6670134353-С-189 от 14.09.2012г., выданное на основании Решения президиума НП «Союз строителей «РЕГИОН» от 14.09.2012г. № 127</p> <p><i>Соглашение о замене стороны по Договору на выполнение функций заказчика от 01.07.2014г. с ООО «УРАЛ БИЛД»</i> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия №0306.01-2014-6686047709-С-189 от 27.06.2014г., выданное на основании Решения Президиума НП «Союз строителей «РЕГИОН» от 27.06.2014г. №191</p>
<b>Данные о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трех лет</b>	Многофункциональный высотный жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Соболева-Парковая в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга  14-15 секции многоэтажного жилого дома с нежилыми административными помещениями, расположенными на первых этажах -3 пусковой комплекс
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по данным бухгалтерского баланса на 30.09.2016 года</b>	
<b>Сведения о финансовом результате текущего года</b>	-156 310 (Сто пятьдесят шесть тысяч триста десять) рублей 66 копеек
<b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	38 281 866 (Тридцать восемь миллионов двести восемьдесят одна тысяча восемьсот шестьдесят шесть) рублей 24 копейки
<b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	11 603 766 (Одиннадцать миллионов шестьсот три тысячи семьсот шестьдесят шесть) рублей 71 копейка

### Информация о проекте строительства:

<b>Цель строительства</b>	Многофункциональный высотный жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Соболева-Парковая в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, предназначен для создания комфортных условий проживания в городской среде с обеспечением населения объектами соцкультбыта и устройством рабочих мест в помещениях общественного назначения в соответствии с требованиями современных нормативов.
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало строительства III пускового комплекса - июнь 2011 г. Окончание строительства III пускового комплекса – март 2016 г.
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение №4-06-203 от 03.08.2007 выдано ФГУ «Главгосэкспертиза России» Положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-1-2-0036-13 от 29.10.2013г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью "ЭкспертСтрой"
<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU 66302000-3650 от 29.08.2013 г. выдано Администрацией города Екатеринбурга Свердловской области
<b>Границы и площадь земельного участка:</b>	Площадь участка - 40 034 кв. м. Кадастровый номер участка - № 66:41:0306055:30 Местоположение земельного участка, адрес ориентир: РФ, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Соболева-Парковая
<b>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка</b>	Арендатор участка – ООО Фирма «Поинт и К», ООО "ИнвестСтрой" Договор аренды земельного участка № 3-775 от 22.05.2006г. зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области, запись регистрации № 66-66-01/212/2006-257 от 20.07.2006г. в редакции: Дополнительного соглашения №1 от 20.03.2008г. запись регистрации № 66-66-01/647/2008-230 Дополнительного соглашения №2 от 15.06.2011г. запись регистрации № 66-66-01/442/2011-481 Дополнительного соглашения №3 от 12.09.2011г. запись регистрации № 66-66-01/609/2011-681  Собственник земельного участка - Администрация г.Екатеринбурга

### Описание строящегося объекта

<b>Местоположение строящегося жилого дома</b>	ул. Соболева-Парковая в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга
<b>Благоустройство территории</b>	Благоустройство и озеленение участка будет осуществляться в двух уровнях: один на покрытии подземной автостоянки, другой - на уровне существующего благоустройства, с выполнением следующих работ: - устройство газонов; - устройство спортивной и детской площадок; - устройство площадок для отдыха и хозяйственных целей; - устройство пожарного проезда; - асфальтирование дорог; - высадка деревьев и кустарников.
<b>Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b>	Фундаменты – свайные с монолитной железобетонной плитой Наружные стены – монолитный железобетон/твинблок Перегородки – твинблок Лестницы – монолитные Окна – пластиковые с 2-камерным стеклопакетом Остекление лоджий (балконов)-светопрозрачные конструкции из алюминиевого профиля Витражи не жилых помещений– алюминиевые с 2-камерным стеклопакетом Двери Входные в квартиры – металлические Двери в МОП и на переходных лоджиях – деревянные с остеклением. Двери в МОП из лифтового холла – металлические Входные группы офисов из алюминиевого профиля с остеклением. Примечание: домофонная связь, электроплиты и мойки на кухне не устанавливаются

<p><b>Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства</b></p>	<p><b>III пусковой комплекс</b>  Закключаются договоры долевого участия на квартиры в 12-13 секции:</p> <p>Количество квартир в 12 секции – 195 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 150 шт.</li> <li>- квартиры-студии - 30 шт.</li> <li>- двухкомнатных – 15 шт.</li> </ul> <p>Количество квартир в 13 секции – 165 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 135 шт.</li> <li>- квартиры-студии - 15 шт.</li> <li>- двухкомнатных – 15 шт.</li> </ul>
<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b></p>	<p>Офисные и вспомогательные помещения</p>
<p><b>Общее имущество в многоквартирном доме</b></p>	<p>Помещение ввода кабелей, венткамеры, ИТП, насосная, лестничные клетки, электрощитовая, помещение консьержа, санузлы, мусоросборные камеры, тамбуры, тамбур-шлюзы, машинное помещение, лифтовые холлы</p>
<p><b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод III пускового комплекса в эксплуатацию</b></p>	<p>IV квартал 2012г. - 11 секция - сдана <b>28.12.2012 г.</b>  IV квартал 2013г. - 15 секция - сдана <b>20.12.2013 г.</b>  I квартал 2014г. - 14 секция - сдана <b>20.12.2013 г.</b>  IV квартал 2015г. - 12,13 секции – сданы <b>27.11.2015 года</b>  <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU66302000-3650-2013 от 27.11.2015г.</b>  II квартал 2016г. – паркинг – сдан <b>08.04.2016 года</b>  <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU66302000-3650-2013 от 08.04.2016г.</b></p>
<p><b>Предполагаемый срок оформления государственными органами, органами местного самоуправления и их должностными лицами документов, необходимых в дальнейшем для регистрации права собственности</b></p>	<p>Оформление документов для регистрации от двух до шести месяцев после ввода объекта в эксплуатацию</p>
<p><b>Органы государственной власти, участвующие в приемке дома</b></p>	<p>Представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Администрация г. Екатеринбурга</li> <li>- Главархитектура г. Екатеринбурга</li> <li>- Инспекции архитектурно-строительного контроля г. Екатеринбурга</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Управление государственного строительного надзора по Свердловской области</li> <li>- Органы исполнительной власти</li> <li>- Иные государственные органы и организации, установленные нормативными документами.</li> </ul>
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<p>Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура);</li> <li>- обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми водами;</li> <li>- воздействие ядерной энергии в любой форме;</li> <li>- пожар, падение летательных аппаратов или их обломков;</li> <li>- противоправные действия третьих лиц;</li> <li>- аварии инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение);</li> <li>- любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке;</li> <li>- военные действия любого рода и их последствия;</li> <li>- действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления.</li> </ul> <p>Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется. Добровольное страхование рисков дольщиков не входит в стоимость строительства.</p>
<b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	Планируемая стоимость строительства 12-15 секций - 1 485 342 153 (Один миллиард четыреста восемьдесят пять миллионов триста сорок две тысячи сто пятьдесят три) рубля
<b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «СК «Атлас»</p> <p>На основании Соглашения о замене стороны по договору генерального подряда от 01.07.2014г. – ООО «УРАЛ ИНЖИНИРИНГ»</p>
<b>Способ обеспечения обязательств застройщика по договору</b>	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды
<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>	Жилищно-строительный кооператив «Аврора-3», договор передачи прав и обязанностей №51/ИС/10-12 по Инвестиционному контракту от 03.04.2006г. №1 о совместном осуществлении строительства объекта недвижимости от 10 октября 2012 года, сумма контракта 891 681 737 (Восемьсот девяносто один миллион шестьсот восемьдесят одна тысяча семьсот тридцать семь) рублей 95 копеек

