

УТВЕРЖАЮ:
 Директор ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»
 Минкин О.И.
 Дата утверждения: 03 декабря 2013г.
 Дата публикации: 05 декабря 2013г.

Закрытое акционерное общество «Корпорация «Атомстройкомплекс»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта недвижимости: двухсекционный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями: магазин, офисы, офис УК (№ 1 по г/п), со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№ 2 по г/п), Трансформаторная подстанция 2 БКТП (№ 3 по г/п), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, в границах улиц Венгерских коммунаров-Ключевской.

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Корпорация «Атомстройкомплекс»	
Место нахождения Юридический адрес Фактический адрес, тел.	РФ, 620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39 РФ, 620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39 (343) 266-93-01	
Режим работы	Понедельник – пятница с 08:00 до 17:00; Суббота, воскресенье – выходной.	
Государственная регистрация	Свидетельство серия 66 № 003392822 от 30.03.2005 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Екатеринбурга. Основной Государственный Регистрационный Номер: 1056604409784. Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 66 № 003344711 от 30.03.2005г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Екатеринбурга.	
Учредители	1. Ананьев Валерий Михайлович – 45 % голосов 2. Кузнецов Павел Аркадьевич – 45 % голосов 3. Медведев Вячеслав Александрович – 10 % голосов.	
Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: 1) блок-секция 4-х секционного 16-этажного жилого дома с подвалом и техническим этажом, со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№7Б по ПЗУ) - II этап строительства 1-го пускового комплекса, VII-й очереди строительства, расположен по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Уральская, д.75, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1411 от 29.06.2012г.; 2) две 16-ти этажные секции (№1 и №2) пяти секционного, блокированного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже и газовой котельной на кровле секции №1, трансформаторная подстанция ТП 71003-1 этап строительства, расположен по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, пер. Волчанский, д.2-а, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1442 от 10.08.2012г.; 3) 27-этажный 1-секционный 173 квартирный жилой дом со встроенными офисными и торговыми помещениями на 1-ом этаже (№1 по ГП); 2-этажное встроенно-пристроенное здание магазина (№1А по ГП) с распределительным пунктом на 1-ом этаже (№1Б по ГП) - 1 пусковой комплекс, расположен по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, д.7, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1481 от 17.09.2012г.; 4) 18-этажная, 85-квартирная блок-секция 3-х секционного жилого дома (№ 9А по ГП) - IX очередь строительства, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Советская, дом 44, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-971/11 от 30.06.2011г.; 5) 17-этажный 3-х секционный жилой дом с крышной газовой котельной, с ТСЖ на 1 этаже, с офисом УК, с помещениями фитнес-клуба на 1 этаже (№ 1 по ГП), трансформаторная подстанция (№ 4 по ГП) - I этап строительства, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Гастелло, 32а (№ 1 по ГП), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1076 от 30.09.2011г. 6) четыре 10-этажных секции со встроенными помещениями магазинов и офиса на 1-ом этаже (блок-секция №6) 7 секционного жилого дома – 5 пусковой комплекс, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бакинских комиссаров, д. 95, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-569 от 30.09.2010г.		
Лицензируемая деятельность	Допуск № 0621.03-2009-6672184222-С-083 от 29.11.2010г. НП СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области» СРО-С-083-27112009.	
Финансовый результат текущего года – чистая прибыль (по состоянию на 01.10.2013г.)	45 494 тыс.руб.	
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 01.10.2013г.)	2 322 854 тыс.руб.	
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 01.10.2013г.)	8 104 974 тыс.руб.	

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости*	655120500 рублей.
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Нет
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Договор № 003-13-205 об инвестиционной деятельности от 12 сентября 2013 года, ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» / ПЖСК «Успешный».
Этапы реализации проекта.	
Первый этап	Получение разрешения на строительство
Второй этап	Производство строительного-монтажных и иных работ, необходимых для ввода Объекта (пускового комплекса) в эксплуатацию, строительство всех сооружений и инженерных

	сетей
Третий этап	Окончание строительно-монтажных работ
Срок начала строительства	Жилой дом (№ 1 по г/п) – ноябрь 2013г. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№ 2 по г/п) – ноябрь 2013г.
Срок окончания строительно-монтажных работ, за исключением работ сезонного характера	Жилой дом (№ 1 по г/п) – март 2015г. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№ 2 по г/п) – март 2015г.
Срок окончания сезонных работ	Жилой дом (№ 1 по г/п) – июнь 2015г. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№ 2 по г/п) – июнь 2015г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 2-1-1-0168-13 от 14 октября 2013г.
Разрешение на строительство	№ RU 66302000-3824 от 05 ноября 2013г.
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	Земельный участок площадью 5443 кв.м., расположен по адресу: город Екатеринбург по улицам Венгерских коммунаров-Ключевской, право аренды ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс», договор аренды земельного участка № 3-1919-Т от 03.04.2013г. кадастровый номер: 66:41:0000000:20377, зарегистрирован 03.05.2013г. № 66-66-01/215/2013-216.
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 5443 кв.м., расположен по адресу: город Екатеринбург по улицам Венгерских коммунаров-Ключевской.
Элементы благоустройства	- озеленение; - тротуары; - газон.
Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Земельный участок площадью 5443 кв.м., расположен по адресу: город Екатеринбург по улицам Венгерских коммунаров-Ключевской
Описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Земельный участок площадью 5443 кв.м., расположен по адресу: город Екатеринбург по улицам Венгерских коммунаров-Ключевской. Стены и плиты перекрытия - монолитный железобетон. Устройство наружных стен из блоков БГМ и лицевого кирпича.
Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики.	Количество квартир в жилом доме – 189 шт., в том числе: - однокомнатные - 84 шт. S суммарная – 3851,60 кв.м. - двухкомнатные - 65 шт. S суммарная – 4428,31 кв.м. - трехкомнатные - 33 шт. S суммарная – 3357,41 кв.м. - четырехкомнатные – 4 шт. S суммарная – 509,54 кв.м. - пятикомнатные – 3 шт. S суммарная – 466,85 кв.м. Количество магазинов в жилом доме – 1 шт.: магазин № 1 на 1 этаже, 146 кв.м. Количество офисов в жилом доме – 3 шт.: Офис № 1 (офис УК) на 1 этаже – 85,20 кв.м. Офис № 2 на 1 этаже – 113,10 кв.м. Офис № 3 на 1 этаже – 119,50 кв.м. Количество встроенно-пристроенных подземных автостоянок – 1 шт.: встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№2 по г/п) на 67 машино/мест.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Магазин № 1 на 1 этаже, 146 кв.м. Офис № 1 (офис УК) на 1 этаже – 85,20 кв.м. Офис № 2 на 1 этаже – 113,10 кв.м. Офис № 3 на 1 этаже – 119,50 кв.м. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№2 по г/п) на 67 машино/мест
Общее имущество в объекте недвижимости.	Вестибюль, лестничная клетка, техническое подполье, технический этаж, электрощитовая, помещение охраны.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	Жилой дом (№ 1 по г/п) – март 2015г. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№ 2 по г/п) – март 2015г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является - Администрация города Екатеринбурга.
Предполагаемый срок оформления государственными органами, органами местного самоуправления и их должностными лицами документов, необходимых в дальнейшем для регистрации права собственности.	Оформление документов для регистрации от двух до шести месяцев после окончания всех строительно-монтажных работ в полном объеме.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости	1) Администрация г. Екатеринбурга; 2) Главархитектура г. Екатеринбурга; 3) Архитектурно-строительный контроль; 4) Центральный Екатеринбургский отдел Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области; 5) Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Свердловской области; 6) Управление Государственного пожарного надзора ГУ ГО и ЧС Свердловской области; 7) Управление Госстройнадзора по Свердловской области.

Фи
ма
свс
-с
-о
-в
-п
-г
-г
-с
-J
-.
ре
пи
ви
-
N
з
Г
с
(
*J

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий, которые застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:

- стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, паводок ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура;
- обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми водами;
- воздействие ядерной энергии в любой форме;
- пожар;
- падения летательных аппаратов или их обломков;
- противоправные действия третьих лиц;
- авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение);
- обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими предметами или частями;
- любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке;
- любого рода военные действия и их последствия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, реквизиции, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, мятеж, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции;
- действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления.

Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

По отдельному договору за счет дольщиков.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

ЗАО «Центр подрядов «Атомстройкомплекс», ЗАО «Исетская строительная компания», ЗАО «Спецмонтаж», ЗАО «Электромонтаж», ЗАО «Управление инженерных работ», ЗАО «АтомПрофи+»

* Планируемая стоимость строительства указана в объеме освоения денежных средств данного застройщика.