



**Общество с ограниченной ответственностью «Уральская казна»
 ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство объектов недвижимости: жилой комплекс (три многоэтажных жилых дома, расположенных на едином стилобате со встроенно-пристроенными офисными, торговыми помещениями (№№ 1, 1А, 2, 2А, 3 по ПЗУ) и наземно-подземной автостоянкой (№№ 4А, 4Б, 4В по ПЗУ), РП (№ 5 по ПЗУ) дизель-генераторная установка (№ 5А по ПЗУ), расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Ленинский район, ул. Машинная, 1-16

- **1 этап строительства:** многоэтажный жилой дом со встроенным офисным помещением УК, магазином промышленных товаров № 1 на 1-м этаже, магазином промышленных товаров № 2, офисом № 2, детскими дворовыми клубами № 1 и № 2 на 2-м этаже (№ 1 по ПЗУ), пристроенное здание общественного назначения с банком, турагентством, аптекой на 1-м этаже и офисными помещениями на 2-м этаже (№ 1А по ПЗУ), наземно-подземная автостоянка (№ 4А по ПЗУ), РП (№ 5 по ПЗУ) дизель-генераторная установка (№ 5А по ПЗУ);
- **2 этап строительства:** многоэтажный жилой дом со встроенными магазинами промышленных товаров № 1, № 2, фитнес-центром на 1-м этаже, офисными помещениями № 1 и № 2 на 2-м этаже (№ 2 по ПЗУ), пристроенное здание с магазином продовольственных товаров на 1-м этаже и косметологическим центром на 2-м этаже (№ 2А по ПЗУ), наземно-подземная автостоянка (№ 4Б по ПЗУ);
- **3 этап строительства:** многоэтажный жилой дом со встроенными магазинами промышленных товаров № 1, 2, 3, 4, 5, кафе, фитнес-центром на 1-м этаже, офисными помещениями № 1 и № 2 на 2-м этаже (№ 3 по ПЗУ), наземно-подземная автостоянка (№ 4В по ПЗУ).

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<u>Фирменное наименование</u>	Общество с ограниченной ответственностью «Уральская казна»
<u>Место нахождения:</u> Юридический адрес Фактический адрес Телефон	РФ, 620033, г. Екатеринбург, Юго-восточнее жилого района Изоплит, литер А. РФ, 620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского. Д. 39. (343) 311-87-21
<u>Режим работы</u>	Понедельник – пятница с 09:00 до 18:00. Суббота, воскресенье – выходной.
<u>Государственная регистрация</u>	Свидетельство серия 66 № 004545093 от 10.08.2005 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Екатеринбурга. Основной Государственный Регистрационный Номер: 1056603690835. Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 66 № 003257778 от 10.08.2005г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Екатеринбурга.
<u>Учредители</u>	ООО «Атомстройкомплекс-Строительство» - 60%. Батурин Андрей Константинович – 20%. Сомин Дмитрий Леонидович – 20%.
Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: 1) односекционный жилой дом с помещениями дошкольной организации на 1-м этаже (№ 1 по г/п) – 1 пусковой комплекс, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Ленинский район, проезд Решетникова, д.1, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1887 от 31.10.2013г. выдано Администрацией города Екатеринбурга.	
<u>Финансовый результат текущего года – чистая прибыль (на дату опубликования проектной декларации, по состоянию на 30.06.2014г.)</u>	- 4892 тыс.руб.
<u>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на дату опубликования проектной декларации, по состоянию на 30.06.2014г.)</u>	1117928 тыс.руб.
<u>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на дату опубликования проектной декларации, по состоянию на 30.06.2014г.)</u>	97148 тыс.руб.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<u>Цель проекта строительства</u>	Строительство многоэтажных жилых домов, встроенно-пристроенных офисных, торговых помещений, наземно-подземных автостоянок.
<u>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости*</u>	3318311228 рублей.
<u>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</u>	Залог. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору. Условия страхования: - выгодоприобретатели - граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения; - объект страхования – имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору; - страховой случай – неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные документами, перечисленными в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; - договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства; - минимальная страховая сумма по Договору страхования рассчитывается с учетом положения ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; - страховой тариф – 0,5% от страховой суммы. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страховой премии и страховой выплаты. - порядок оплаты страховой премии устанавливается договором страхования.

	Страховая организация: Закрытое акционерное общество «Страховая компания «Выручим!» (ОГРН 1036603132521).
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	
Этапы реализации проекта.	
Первый этап	Получение разрешения на строительство.
Второй этап	Производство строительного-монтажных и иных работ, необходимых для ввода Объекта (этапов строительства) в эксплуатацию, строительство всех сооружений и инженерных сетей.
Третий этап	Окончание строительного-монтажных работ.
Срок начала строительства	Жилой дом (№ 1 по ПЗУ) – июнь 2014г. Жилой дом (№ 2 по ПЗУ) – февраль 2015г. Жилой дом (№ 3 по ПЗУ) – июнь 2016г. Наземно-подземная автостоянка № 4А по ПЗУ – июнь 2014г. Наземно-подземная автостоянка № 4Б по ПЗУ – февраль 2015г. Наземно-подземная автостоянка № 4В по ПЗУ – июнь 2016г.
Срок окончания строительного-монтажных работ, за исключением работ сезонного характера	Жилой дом (№ 1 по ПП) – июнь 2016г. Жилой дом (№ 2 по ПП) – февраль 2017г. Жилой дом (№ 3 по ПП) – июнь 2018г. Наземно-подземная автостоянка (№ 4А по ПЗУ) – июнь 2016г. Наземно-подземная автостоянка (№ 4Б по ПЗУ) – февраль 2017г. Наземно-подземная автостоянка (№ 4В по ПЗУ) – июнь 2018г.
Срок окончания сезонных работ	Жилой дом (№ 1 по ПП) – июнь 2016г. Жилой дом (№ 2 по ПП) – июнь 2017г. Жилой дом (№ 3 по ПП) – июнь 2018г. Наземно-подземная автостоянка № 4А по ПЗУ – июнь 2016г. Наземно-подземная автостоянка № 4Б по ПЗУ – июнь 2017г. Наземно-подземная автостоянка № 4В по ПЗУ – июнь 2018г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 647-14/ПЭ-8345/05 от 21 мая 2014г.
Разрешение на строительство	№ RU 66302000-4273 выдано Администрацией города Екатеринбурга 17 июня 2014г.
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	Земельный участок площадью 17699 кв.м., расположен по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Машинная, 1-1б, кадастровый номер 66:41:0402029:118, находится в собственности ООО «Уральская казна».
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 17699 кв.м., расположен по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Машинная, 1-1б
Элементы благоустройства	Озеленение, тротуары, газон, малые формы, освещение.
Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Земельный участок площадью 17699 кв.м., расположен по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Машинная, 1-1б
Описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Земельный участок площадью 17699 кв.м., расположен по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Машинная, 1-1б. В состав жилого комплекса входит: - три многоквартирных высотных жилых дома по 37 этажей, расположенных на едином стилобате № 1, № 2, № 3; - встроенно-пристроенные помещения, в которых размещаются офисные, торговые помещения и предприятия обслуживания, помещения детского дворового клуба; - наземно-подземная двухэтажная автостоянка (в уровне стилобата) (№ 4А, № 4Б, № 4В). Стены и плиты перекрытия - монолитные железобетонные. Устройство наружных стен из газобетонных блоков и минераловатных плит, на отдельных участках - из кирпича и минераловатных плит. В качестве наружных ограждающих конструкций используются также фасадные системы в виде витражного остекления с несущими алюминиевыми профилями. Застройщик оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.
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.	<u>Количество квартир в жилом доме № 1 по ПЗУ – 228 шт., в том числе:</u> - однокомнатные - 96 шт. S суммарная – 4803,32 кв.м. - двухкомнатные - 100 шт. S суммарная – 9171,16 кв.м. - трехкомнатные - 32 шт. S суммарная – 4398,92 кв.м. <u>Количество квартир в жилом доме № 2 по ПЗУ – 228 шт., в том числе:</u> - однокомнатные - 96 шт. S суммарная – 4803,32 кв.м. - двухкомнатные - 98 шт. S суммарная – 8986,28 кв.м. - трехкомнатные - 34 шт. S суммарная – 4581,80 кв.м. <u>Количество квартир в жилом доме № 3 по ПЗУ – 228 шт., в том числе:</u> - однокомнатные - 96 шт. S суммарная – 4803,32 кв.м. - двухкомнатные - 100 шт. S суммарная – 9171,16 кв.м. - трехкомнатные - 32 шт. S суммарная – 4398,92 кв.м. <u>Количество нежилых помещений в жилом доме № 1 по ПЗУ – 6 шт.:</u>

	<p>1. Магазин промышленных товаров № 1 на 1 этаже – 100,98 кв.м. 2. Встроенное офисное помещение УК на 1 этаже – 92,84 кв.м. 3. Магазин промышленных товаров № 2 на 2 этаже – 136,13 кв.м. 4. Офис № 2 на 2 этаже – 136,13 кв.м. 5. Детский дворовый клуб № 1 на 2 этаже – 167,41 кв.м. 6. Детский дворовый клуб № 2 на 2 этаже – 126,40 кв.м.</p> <p><u>Количество нежилых помещений в пристроенном здании № 1А по ПЗУ – 4 шт.:</u> 1. Помещение Банка на 1 этаже– 180,62 кв.м. 2. Помещение турагентства на 1 этаже– 58,46 кв.м. 3. Помещение аптеки на 1 этаже– 54,84 кв.м. 4. Помещения офиса на 2 этаже– 700,89 кв.м.</p> <p><u>Количество нежилых помещений в жилом доме № 2 по ПЗУ – 5 шт.:</u> 1. Магазин промышленных товаров № 1 на 1 этаже – 180,49 кв.м. 2. Магазин промышленных товаров № 2 на 1 этаже – 194,73 кв.м. 3. Фитнес-центр на 1 этаже – 282,37 кв.м. 4. Офис № 1 на 2 этаже – 183,40 кв.м. 5. Офис № 2 на 2 этаже – 395 кв.м.</p> <p><u>Количество нежилых помещений в пристроенном здании № 2А по ПЗУ – 2 шт.:</u> 1. Магазин продовольственных товаров на 1 этаже – 707,88 кв.м. 2. Косметологический центр на 2 этаже – 501,45 кв.м.</p> <p><u>Количество нежилых помещений в жилом доме № 3 по ПЗУ – 9 шт.:</u> 1. Магазин промышленных товаров № 1 на 1 этаже – 108,92 кв.м. 2. Магазин промышленных товаров № 2 на 1 этаже – 115,81 кв.м. 3. Магазин промышленных товаров № 3 на 1 этаже – 149,73 кв.м. 4. Магазин промышленных товаров № 4 на 1 этаже – 83,76 кв.м. 5. Магазин промышленных товаров № 5 на 1 этаже – 92,78 кв.м. 6. Кафе на 1 этаже – 148,81 кв.м. 7. Фитнес-центр на 1 этаже – 320,19 кв.м. 8. Офис № 1 на 2 этаже – 152,56 кв.м. 9. Офис № 2 на 2 этаже – 343,21 кв.м.</p> <p><u>Количество наземно-подземных автостоянок – 3 шт.:</u> 1. Наземно-подземная автостоянка (№ 4А по ПЗУ) на 163 м/места. 2. Наземно-подземная автостоянка (№ 4Б по ПЗУ) на 92 м/места. 3. Наземно-подземная автостоянка (№ 4В по ПЗУ) на 79 м/мест.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p><u>Жилой дом № 1 по ПЗУ:</u> 1. Магазин промышленных товаров № 1 на 1 этаже – 100,98 кв.м. 2. Встроенное офисное помещение УК на 1 этаже – 92,84 кв.м. 3. Магазин промышленных товаров № 2 на 2 этаже – 136,13 кв.м. 4. Офис № 2 на 2 этаже – 136,13 кв.м. 5. Детский дворовый клуб № 1 на 2 этаже – 167,41 кв.м. 6. Детский дворовый клуб № 2 на 2 этаже – 126,40 кв.м.</p> <p><u>Пристроенное здание № 1А по ПЗУ</u> 1. Помещение Банка на 1 этаже– 180,62 кв.м. 2. Помещение турагентства на 1 этаже– 58,46 кв.м. 3. Помещение аптеки на 1 этаже– 54,84 кв.м. 4. Помещения офиса на 2 этаже– 700,89 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом № 2 по ПЗУ:</u> 1. Магазин промышленных товаров № 1 на 1 этаже – 180,49 кв.м. 2. Магазин промышленных товаров № 2 на 1 этаже – 194,73 кв.м. 3. Фитнес-центр на 1 этаже – 282,37 кв.м. 4. Офис № 1 на 2 этаже – 183,40 кв.м. 5. Офис № 2 на 2 этаже – 395 кв.м.</p> <p><u>Пристроенное здание № 2А по ПЗУ</u> 1. Магазин продовольственных товаров на 1 этаже – 707,88 кв.м. 2. Косметологический центр на 2 этаже – 501,45 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом № 3 по ПЗУ:</u> 1. Магазин промышленных товаров № 1 на 1 этаже – 108,92 кв.м. 2. Магазин промышленных товаров № 2 на 1 этаже – 115,81 кв.м. 3. Магазин промышленных товаров № 3 на 1 этаже – 149,73 кв.м. 4. Магазин промышленных товаров № 4 на 1 этаже – 83,76 кв.м. 5. Магазин промышленных товаров № 5 на 1 этаже – 92,78 кв.м. 6. Кафе на 1 этаже – 148,81 кв.м. 7. Фитнес-центр на 1 этаже – 320,19 кв.м. 8. Офис № 1 на 2 этаже – 152,56 кв.м. 9. Офис № 2 на 2 этаже – 343,21 кв.м.</p> <p><u>Наземно-подземные автостоянки:</u> 1. Наземно-подземная автостоянка (№ 4А по ПЗУ) на 163 м/места. 2. Наземно-подземная автостоянка (№ 4Б по ПЗУ) на 92 м/места. 3. Наземно-подземная автостоянка (№ 4В по ПЗУ) на 79 м/мест.</p>

Общее имущество в объекте недвижимости	Вестибюль, лестничная клетка, лифтовой холл, коридор, техническое подполье, технический этаж, электрощитовая, помещение охраны.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	Жилой дом (№ 1 по ГП) – июль 2016г. Жилой дом (№ 2 по ГП) – март 2017г. Жилой дом (№ 3 по ГП) – июль 2018г. Наземно-подземная автостоянка (№ 4А по ПЗУ) – июль 2016г. Наземно-подземная автостоянка (№ 4Б по ПЗУ) – март 2017г. Наземно-подземная автостоянка (№ 4В по ПЗУ) – июль 2018г. 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) Управление Государственного пожарного надзора ГУ ГО и ЧС Свердловской области; 5) Управление Ростехнадзора по УрФО.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, революция; - действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления. 	
Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По отдельному договору за счет дольщиков.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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.