

УТВЕРЖДАЮ

Представитель ООО «Кандинский Хаус»

Мороков О.Ю.

Дата утверждения: «25» ноября 2013 г.

Редакция от 27 февраля 2014 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Кандинский Хаус»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта недвижимости:

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | |
|--|--|
| Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Кандинский Хаус» |
| Юридический адрес | 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева 51, оф. 37/05 (37 этаж) |
| Фактический адрес, телефон | 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева 51, оф. 37/05 (37 этаж) +7(343) 300-04-04 Сайт: brusnika-ural.ru |
| Режим работы | с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья. Суббота, воскресенье – выходной. |
| Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 007086451, зарегистрировано «01» октября 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1126671016890 ИФНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга ИНН 6671403760 КПП 667101001 |
| Сведения об учредителях застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления: | Круковский Алексей Николаевич Размер доли, %: 100 |
| Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: Нет | |
| Лицензируемая деятельность | Лицензируемые виды деятельности отсутствуют. |
| Финансовый результат текущего года – чистая прибыль | - |
| Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 105 250 тыс.руб. |
| Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 19 577 тыс.руб. |

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | |
|---|---|
| Цель проекта строительства | Строительство Административного здания Представительства Ямало-Ненецкого автономного округа со встроенно-пристроенным жилым домом и подземной автостоянкой (2 очередь строительства, 1 этап) по адресу: Свердловская область, «МО город Екатеринбург», ул. Гоголя-Энгельса. |
| Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости | 1 400 000 тыс.руб. |
| Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог в силу закона в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 30/04-2014/1-С-622 от 31 марта 2014 года. |
| Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением | отсутствуют |

| | |
|--|---|
| привлечения денежных средств на основании договоров. | |
| Этапы реализации проекта. | |
| строительство проходит в 1 этап | |
| Срок начала строительства | 4 квартал 2013 года |
| Срок окончания строительства | 2 полугодие 2016 года |
| Результаты экспертизы проектной документации | Положительное заключение № 2-1-1-0544-13 от 21.10.2013 г. |
| Разрешение на строительство | RU 66302000-3888 от 03.12.2013 |
| Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка | Земельный участок площадью 3 780 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Гоголя-Энгельса. Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0401026:48 Право собственности – МО г. Екатеринбург Право аренды – ООО «Кандинский Хаус» Правоустанавливающие документы: договор аренды земельного участка №4-1025 от 25.07.2007 г. зарегистрирован 15.02.2008 г. за номером 66-66-01/544/2007-344; Соглашение от 12.12.2013 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №4-1025 от 25.07.2007 г., зарегистрировано 27.02.2014 г. за номером 66-66-01/579/2013-230 |
| Границы и площадь земельного участка | Земельный участок площадью 3 780 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Гоголя-Энгельса. |
| Элементы благоустройства | -Проезды; -площадки для временной стоянки автомобилей; -площадки для отдыха взрослого населения; -детские и спортивные площадки; -тротуары; -оборудование малыми архитектурными формами; -озеленение территории |
| Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Земельный участок площадью 3 780 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Гоголя-Энгельса. |
| Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Земельный участок площадью 3 780 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Гоголя-Энгельса. Административное здание Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа со встроено-пристроенным жилым домом и подземной автостоянкой (2 очередь строительства, 1 этап) по адресу: Свердловская область, «МО город Екатеринбург», ул. Гоголя-Энгельса. состоящий из: Нет данных Здание запроектировано на основе каркасно-стеновой схемы с несущими стенами, колоннами и дисками перекрытий из монолитного железобетона. |
| 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 (общее) - 89 В том числе: однокомнатных – 15 двухкомнатных – 36 трёхкомнатных – 37 многокомнатных - 1 Общая площадь квартир, м ² – 9180,99 Количество машиномест – 172 шт. Общая площадь офисных помещений, м ² – 5277,39 |
| Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | Офисные помещения |
| Общее имущество в объекте недвижимости. | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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, а также иное имущество в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ. |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости | 2 полугодие 2016 года |
| Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости | <ol style="list-style-type: none"> 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. |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | |
| <p>Финансовые риски – умеренные. Финансовое положение ООО «Кандинский Хаус» устойчивое, опасения его ухудшения отсутствуют.</p> <p>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, 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) | Генеральный подрядчик: ЗАО «Ханса-Строй» |