

УТВЕРЖДАЮ

Директор

АО «Земельный ресурс»

В.В. Маркевич

«20» марта 2017 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

МНОГОЭТАЖНОГО ОДНОСЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В КВАРТАЛЕ УЛИЦ РАСКОВОЙ – МОСКОВСКАЯ – ВОЛГОГРАДСКАЯ – – ПЕРЕУЛОК ПЕЧАТНИКОВ В Г.ЕКАТЕРИНБУРГЕ (1 этап строительства жилого комплекса)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование	Акционерное общество «Земельный ресурс».
1.2.	Юридический и фактический адрес	Юридический адрес: 620014, г.Екатеринбург, ул. Юмашева, д. 7, оф. 605. Фактический адрес: 620014, г.Екатеринбург, ул. Юмашева, д. 7, оф. 605.
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 8.30 до 17.30 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Тел. (343) 311-70-30.
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 30.07.2010 г. Инспекцией ФНС по Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга. ОГРН 1106658011591; ИНН 6658364760.
1.5.	Информация об акционерах застройщика	Акционер, физическое лицо – Губаев Игорь Илдарович (обладает 100% акций АО «Земельный ресурс»).
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. Многоэтажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 2, 2а, 2б по ПЗУ) – 2 этап строительства жилой застройки: «Жилой комплекс в квартале улиц Расковой – Московская – Волгоградская – переулок Печатников в г. Екатеринбурге». 2. Здание фитнес-клуба (№ 5 по ПЗУ) – 3 этап строительства жилой застройки: «Жилой комплекс в квартале улиц Расковой – Московская – Волгоградская – переулок Печатников в г. Екатеринбурге». 3. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-2 этажах (№ 3 по ПЗУ) – 4 этап строительства жилой застройки: «Жилой комплекс в квартале улиц Расковой – Московская – Волгоградская – переулок Печатников в г. Екатеринбурге». 4. Многоуровневая автостоянка закрытого типа со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 6 по ПЗУ) – 6 этап строительства жилой застройки: «Жилой комплекс в квартале улиц Расковой – Московская – Волгоградская – переулок Печатников в г. Екатеринбурге».
1.7.	Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика	В соответствии с действующим законодательством деятельность застройщика лицензированию не подлежит, а также допуска саморегулируемой организации строителей на осуществление деятельности застройщика не требуется.
1.8.	Финансовый результат текущего года на «31» декабря 2016 года	7 963 тыс. рублей.
1.9.	Размер кредиторской и	Размер кредиторской задолженности – 109 285 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности – 753 789 тыс. рублей.

	дебиторской задолженности на «31» декабря 2016 года	
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Целью строительства Многоэтажного односекционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и блочной комплектной трансформаторной подстанции (именуемого далее – «объект») является реализация 1-го этапа строительства (26 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения) жилой застройки: «Жилой комплекс в квартале улиц Расковой – Московская – Волгоградская – переулок Печатников в г.Екатеринбурге», состоящей из шести отдельных этапов.
2.2.	Информация об этапах строительства объекта	Объект строится в 1 этап и является первым этапом строительства жилой застройки: «Жилой комплекс в квартале улиц Расковой – Московская – Волгоградская – переулок Печатников в г.Екатеринбурге».
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Сроки реализации проекта в отношении объекта: «Многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№ 1 по ПЗУ), блочная комплектная трансформаторная подстанция – БКТП № 1 (№ 8 по ПЗУ) – 1 этап строительства»: начало – IV квартал 2015 года; окончание – I квартал 2018 года.
2.4.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	I квартал 2018 года.
2.5.	Результаты государственной экспертизы проектной документации строящегося объекта	Получено положительное заключение ГАУ СО «Управление государственной экспертизы» № 4-1-1-0047-15/15-0451Н от 30.10.2015 г.
2.6.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 66302000-5453-2015 от 23.11.2015 г., выдано Администрацией г.Екатеринбурга на строительство объекта капитального строительства: Многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№ 1 по ПЗУ), блочная комплектная трансформаторная подстанция – БКТП № 1 (№ 8 по ПЗУ) – 1 этап строительства жилого комплекса.
2.7.	Информация о правах застройщика на земельные участки	Находятся в собственности застройщика: 66:41:0403060:29 – Договор купли-продажи недвижимого имущества от 02.11.2010 г., Заявление о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с недвижимым имуществом, государственной регистрации законного владельца закладной № 66/001/609/2015-3438 от 29.08.2015 г. (Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 257114 от 13.11.2015 г.), 66:41:0403060:31 – Договор купли-продажи долей в праве на земельный участок и жилой дом от 22.01.2015 г., Договор купли-продажи земельного участка № В-120 от 11.03.2015 г., Заявление о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с недвижимым имуществом, государственной регистрации законного владельца закладной № 66/001/609/2015-3440 от 29.08.2015 г. (Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 257115 от 13.11.2015 г.),

		66:41:0403060:32 – Договор купли-продажи недвижимого имущества от 02.11.2010 г., Договор купли-продажи долей в праве на земельный участок и жилой дом от 22.01.2015 г., Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома от 02.02.2015 г., Договор купли-продажи долей в правах на земельный участок и жилой дом от 02.02.2015 г., Договор купли-продажи земельного участка № В-120 от 11.03.2015 г., Договор купли-продажи долей в правах на земельный участок и часть жилого дома от 25.03.2015 г., Договор купли-продажи долей в правах на земельный участок и часть жилого дома от 09.04.2015 г., Договор купли-продажи долей в правах на земельный участок и жилой дом от 01.04.2015 г., Договор купли-продажи долей в правах на земельный участок и жилой дом от 09.04.2015 г., Договор купли-продажи квартиры, гаража и доли в праве на земельный участок от 14.04.2015 г., Заявление о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с недвижимым имуществом, государственной регистрации законного владельца закладной № 66/001/609/2015-3441 от 29.08.2015 г. (Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 256763 от 13.11.2015 г.).
2.8.	Площади земельных участков, предусмотренных проектной документацией; границы участков	1219 кв.м., 2722 кв.м., 42 кв.м. Границы участков: квартал, ограниченный улицами Расковой – Московская – Волгоградская – переулком Печатников в Ленинском районе г.Екатеринбурга.
2.9.	Элементы благоустройства	На участках предусмотрены: детские игровые площадки, площадка для занятий физкультурой, площадка отдыха, площадка для сбора и хранения ТБО, ландшафтный дизайн двора, автостоянки.
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	684 000 тыс. рублей.
2.11.	Информация о местоположении строящегося объекта	Свердловская область, г.Екатеринбург, Ленинский район, улица Волгоградская (согласно п. 5 разрешения на строительство).
2.12.	Описание строящегося объекта	26-этажный жилой дом (№ 1 по ПЗУ), 1-этажное нежилое здание блочной комплектной трансформаторной подстанции – БКТП № 1 (№ 8 по ПЗУ). Общая площадь: 21805,6 кв.м. Строительный объём: 74169,55 куб.м. Количество этажей: 27 этажей (с техническим подвалом и тёплым техническим чердаком включительно). Количество квартир: 288 шт. Общая площадь квартир: 14764,01 кв.м. Общая площадь встроенных нежилых помещений на 1-ом этаже: 545,97 кв.м. Размещение квартир: со 2-го по 25-ый этажи. Типы и размеры квартир в 26-этажном жилом доме: 2-ой этаж: 1-комн. квартира S=39,87 кв.м.: 1 шт.; 1-комн. квартира S=40,82 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт.; 1-комн. квартира S=41,05 кв.м.: 1 шт.; 1-комн. квартира S=42,95 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт.; 1-комн. квартира S=43,95 кв.м.: 1 шт.; 1-комн. квартира S=44,08 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт.; 1-комн. квартира S=44,42 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт.; 1-комн. квартира S=45,28 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт.;

1-комн. квартира S=45,75 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт.;
 2-комн. квартира S=58,57 кв.м.: 1 шт.;
 2-комн. квартира S=59,64 кв.м.: 1 шт.;
 3-комн. квартира S=91,76 кв.м.: 1 шт.

3-ий – 8-ой этажи:

1-комн. квартира S=41,23 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 6 шт.;
 1-комн. квартира S=41,51 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 6 шт.;
 1-комн. квартира S=42,72 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 6 шт.;
 1-комн. квартира S=43,16 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 6 шт.;
 1-комн. квартира S=44,20 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 6 шт.;
 1-комн. квартира S=44,35 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 6 шт.;
 1-комн. квартира S=45,06 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 6 шт.;
 1-комн. квартира S=45,98 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 6 шт.;
 1-комн. квартира S=46,55 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 6 шт.;
 2-комн. квартира S=60,08 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 6 шт.;
 2-комн. квартира S=61,01 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 6 шт.;
 3-комн. квартира S=93,00 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 6 шт.

9-ый – 16-ый этажи:

1-комн. квартира S=41,33 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 8 шт.;
 1-комн. квартира S=41,82 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 8 шт.;
 1-комн. квартира S=43,08 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 8 шт.;
 1-комн. квартира S=43,35 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 8 шт.;
 1-комн. квартира S=44,71 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 8 шт.;
 1-комн. квартира S=44,72 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 8 шт.;
 1-комн. квартира S=45,44 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 8 шт.;
 1-комн. квартира S=46,33 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 8 шт.;
 1-комн. квартира S=46,92 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 8 шт.;
 2-комн. квартира S=60,99 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 8 шт.;
 2-комн. квартира S=61,27 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 8 шт.;
 3-комн. квартира S=93,69 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 8 шт.

17-ый – 25-ый этажи:

1-комн. квартира S=40,87 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 9 шт.;
 1-комн. квартира S=42,04 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 9 шт.;
 1-комн. квартира S=43,09 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 9 шт.;
 1-комн. квартира S=43,40 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 9 шт.;
 1-комн. квартира S=44,45 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 9 шт.;
 1-комн. квартира S=45,09 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 9 шт.;
 1-комн. квартира S=45,64 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 9 шт.;
 1-комн. квартира S=46,08 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 9 шт.;
 1-комн. квартира S=47,38 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 9 шт.;
 2-комн. квартира S=61,62 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 9 шт.;
 2-комн. квартира S=61,90 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 9 шт.;
 3-комн. квартира S=94,14 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 9 шт.

Размеры нежилых помещений (на 1-ом этаже дома):

S = 60,88 кв.м. : 1 шт.;
 S = 73,79 кв.м. : 1 шт.;
 S = 86,81 кв.м. : 1 шт.;
 S = 96,78 кв.м. : 1 шт.;
 S = 112,43 кв.м. : 1 шт.;
 S = 115,28 кв.м. : 1 шт.

Здание БКТП № 1:

S застройки = 24,45 кв.м. : 1 шт.

2.13.	Количество самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	Квартиры – 288 шт. Нежилые помещения – 6 шт. Здание БКТП № 1 – 1 шт.
2.14.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте	Помещения для размещения ТСЖ (управляющей компании), офисные помещения.
2.15.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные и лифтовые холлы, лестницы (за исключением лестниц, обслуживающих исключительно нежилые помещения, являющиеся объектами долевого строительства и перечисленные в п. 2.12. настоящей декларации) и лифты; лифтовые шахты; а также помещения водомерного узла, насосной, электрощитовой, ИТП и кровли; подкровельное пространство; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельные участки, на которых расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.16.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.
2.17.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Жилые помещения, помещения общественного назначения в возводимом застройщиком объекте пользуются устойчивым спросом, оплата подрядчикам производится по факту выполнения работ, в связи с чем риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.
2.18.	Информация о мерах по добровольному страхованию	Нет.

	застройщиком рисков	
2.19.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Согласно ст.ст. 13, 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».</p> <p>1. Заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14921/2015 от 09.12.2015 г. Страховщик: ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: 109457, г.Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501.</p> <p>2. Заключено соглашение о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 16440G9149 от 11.05.2016 г. Страховщик: САО «ВСК», ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, адрес: 121552, г.Москва, ул. Островная, д. 4.</p> <p>3. Заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/00026/6604001 от 01.08.2016 г. Страховщик: ООО страховое общество «Верна», ИНН 7723011286; ОГРН 1027700136265, адрес: г.Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40</p> <p>Объект страхования: все квартиры в строящемся жилом доме.</p>
2.20.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Нет.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и проектные работы	<p>Проектные организации: ООО «Мастерплан», ИНН 6673166924, г.Екатеринбург, ул. Уральская, 3, оф. 22, ООО «Проектная компания «Электрические сети», ИНН 6658142573, г.Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, 13, оф. 3</p> <p>Строительно-монтажные организации: ООО «Монолитспецстрой», ИНН 6685047336, г.Екатеринбург, ул. 8 марта, 49, пом. 4</p>
2.22.	Иная информация по объекту строительства	<p>Коммерческое обозначение (наименование) жилой застройки «Жилой комплекс в квартале улиц Расковой – Московская – Волгоградская – переулок Печатников в г.Екатеринбурге»: Жилой комплекс «Московский квартал» (ЖК «Московский квартал»)</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с законодательством, а также оригиналы Проектной декларации находятся в офисе АО «Земельный ресурс» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Юмашева, 7. Телефон (343) 311-70-30.

С декабря 2015 года Проектная декларация (её новые редакции) публикуется на сайте www.ekbstroy.net Администратор сайта ООО «Урал-Софт Системс», почтовый адрес: 620144, г.Екатеринбург, ул. Хохрякова, 104, оф. 611.

С декабря 2016 года Проектная декларация (её новые редакции) публикуется на сайте www.resursz.ru Администратор сайта Маркевич В.В.

