

УТВЕРЖДАЮ

Директор  
АО «Земельный ресурс»В.В. Маркевич  
«22» марта 2017 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

**МНОГОЭТАЖНОГО ОДНОСЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА  
СО ВСТРОЕНО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ  
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
В КВАРТАЛЕ УЛИЦ РАСКОВОЙ – МОСКОВСКАЯ – ВОЛГОГРАДСКАЯ –  
– ПЕРЕУЛОК ПЕЧАТНИКОВ В Г.ЕКАТЕРИНБУРГЕ  
(2 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 встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№ 1 по ПЗУ), блочная комплектная трансформаторная подстанция – БКТП № 1 (№ 8 по ПЗУ) – 1 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	Размер кредиторской задолженности – 109 285 тыс. рублей, размер

	кредиторской и дебиторской задолженности на «31» декабря 2016 года	дебиторской задолженности – 753 789 тыс. рублей.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Целью строительства Многоэтажного односекционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (именуемого далее – «объект») является реализация 2-го этапа строительства (32-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными 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 вторым 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 встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 2, 2а, 2б по ПЗУ) – 2 этап строительства»: начало – IV квартал 2015 года; окончание – II квартал 2018 года.
2.4.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	III квартал 2018 года.
2.5.	Результаты государственной экспертизы проектной документации строящегося объекта	Получено положительное заключение ООО «Уральское управление строительной экспертизы» № 66-1-4-0112-15 от 12.11.2015 г.
2.6.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 66302000-5510-2015 от 11.12.2015 г., выдано Администрацией г.Екатеринбурга на строительство объекта капитального строительства: Многоэтажный односекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 2, 2а, 2б по ПЗУ) – 2 этап строительства жилого комплекса.
2.7.	Информация о правах застройщика на земельные участки	Находятся в собственности застройщика: 66:41:0000000:91484 – Заявление о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с недвижимым имуществом, государственной регистрации законного владельца закладной № 66/001/602/2015-5835 от 25.11.2015 г. (Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 249592 от 04.12.2015 г.), 66:41:0000000:91485 – Заявление о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с недвижимым имуществом, государственной регистрации законного владельца закладной № 66/001/602/2015-5836 от 25.11.2015 г. (Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 249591 от 04.12.2015 г.).
2.8.	Площади земельных участков, предусмотренных проектной документацией;	2352 кв.м., 2971 кв.м. Границы участков: квартал, ограниченный улицами Расковой – Московская – Волгоградская – переулок Печатников в Ленинском районе г.Екатеринбурга.

	границы участков	
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	950 000 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	<p>32-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 2, 2а, 2б по ПЗУ).  Общая площадь: 28259,06 кв.м.  Строительный объём: 98774,02 куб.м.  Количество этажей: 2, 3, 33 этажа (с техническим подвалом и тёплым техническим чердаком включительно).  Количество квартир: 352 шт.  Общая площадь квартир: 17999,5 кв.м.  Общая площадь встроенно-пристроенных помещений: 1567,58 кв.м.  Размещение квартир: с 1-го по 31-ый этажи.</p> <p>Типы и размеры квартир в 32-этажном жилом доме:</p> <p>1-ый этаж:  1-комн. квартира S=58,73 кв.м.: 1 шт.;</p> <p>2-ой этаж:  1-комн. квартира S=38,77 кв.м.: 1 шт.;  1-комн. квартира S=43,77 кв.м.: 1 шт.;  2-комн. квартира S=62,47 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт..</p> <p>3-ий этаж:  1-комн. квартира S=39,83 кв.м.: 1 шт.;  1-комн. квартира S=40,24 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт.;  1-комн. квартира S=42,94 кв.м.: 1 шт.;  1-комн. квартира S=42,94 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт.;  1-комн. квартира S=43,00 кв.м.: 1 шт.;  1-комн. квартира S=43,24 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт.;  1-комн. квартира S=44,15 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт.;  1-комн. квартира S=45,30 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт.;  1-комн. квартира S=46,13 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт.;  2-комн. квартира S=57,40 кв.м.: 1 шт.;  2-комн. квартира S=61,33 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 1 шт.;  3-комн. квартира S=83,57 кв.м.: 1 шт.</p> <p>4-ый – 5-ый этажи:  1-комн. квартира S=40,18 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 2 шт.;  1-комн. квартира S=41,73 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 2 шт.;  1-комн. квартира S=42,98 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 2 шт.;  1-комн. квартира S=43,13 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 2 шт.;  1-комн. квартира S=44,06 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 2 шт.;  1-комн. квартира S=44,80 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 2 шт.;  1-комн. квартира S=45,21 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 2 шт.;  1-комн. квартира S=45,55 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 2 шт.;  1-комн. квартира S=46,04 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 2 шт.;  2-комн. квартира S=59,21 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 2 шт.;  2-комн. квартира S=61,19 кв.м. (в т.ч. лоджия с коэф. 0,5): 2 шт.;</p>

		<p>минус 1-ый этаж:</p> <p>S = 17,68 кв.м. : 1 шт.;  S = 34,81 кв.м. : 1 шт.;  S = 35,85 кв.м. : 1 шт.;  S = 36,14 кв.м. : 1 шт.;  S = 44,80 кв.м. : 1 шт..</p> <p>1-ый этаж:</p> <p>S = 69,11 кв.м. : 1 шт.;  S = 69,81 кв.м. : 1 шт.;  S = 69,91 кв.м. : 1 шт.;  S = 70,39 кв.м. : 1 шт.;  S = 75,80 кв.м. : 1 шт.;  S = 78,05 кв.м. : 1 шт.;  S = 82,55 кв.м. : 1 шт.;  S = 91,91 кв.м. : 1 шт.;  S = 97,36 кв.м. : 1 шт.;  S = 102,98 кв.м. : 1 шт.</p> <p>2-ой этаж:</p> <p>S = 42,67 кв.м. : 1 шт.;  S = 96,09 кв.м. : 1 шт.;  S = 102,56 кв.м. : 1 шт.;  S = 122,30 кв.м. : 1 шт.;  S = 127,67 кв.м. : 1 шт.;  S = 131,47 кв.м. : 1 шт.;  S = 136,95 кв.м. : 1 шт.</p>
2.13.	Количество самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	<p>Квартиры – 352 шт.  Нежилые помещения – 22 шт.</p>
2.14.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте	Складские, 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	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.

		<p>минус 1-ый этаж:</p> <p>S = 17,68 кв.м. : 1 шт.;  S = 34,81 кв.м. : 1 шт.;  S = 35,85 кв.м. : 1 шт.;  S = 36,14 кв.м. : 1 шт.;  S = 44,80 кв.м. : 1 шт..</p> <p>1-ый этаж:</p> <p>S = 69,11 кв.м. : 1 шт.;  S = 69,81 кв.м. : 1 шт.;  S = 69,91 кв.м. : 1 шт.;  S = 70,39 кв.м. : 1 шт.;  S = 75,80 кв.м. : 1 шт.;  S = 78,05 кв.м. : 1 шт.;  S = 82,55 кв.м. : 1 шт.;  S = 91,91 кв.м. : 1 шт.;  S = 97,36 кв.м. : 1 шт.;  S = 102,98 кв.м. : 1 шт.</p> <p>2-ой этаж:</p> <p>S = 42,67 кв.м. : 1 шт.;  S = 96,09 кв.м. : 1 шт.;  S = 102,56 кв.м. : 1 шт.;  S = 122,30 кв.м. : 1 шт.;  S = 127,67 кв.м. : 1 шт.;  S = 131,47 кв.м. : 1 шт.;  S = 136,95 кв.м. : 1 шт.</p>
2.13.	Количество самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	Квартиры – 352 шт. Нежилые помещения – 22 шт.
2.14.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте	Складские, 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	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.

	долевого строительства	
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 застройщиком рисков	Нет.
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 ответственности застройщика № 35-6521/2016 от 15.02.2016 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 № 280001/16/00027/6604001 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	Нет.

	для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы	<p>Проектные организации: ООО «Мастерплан», ИНН 6673166924, г.Екатеринбург, ул. Уральская, 3, оф. 22,</p> <p>Строительно-монтажные организации: ООО «Монолитспецстрой», ИНН 6685047336, г.Екатеринбург, ул. 8 марта, 49, пом. 4, ООО СК «Рекона», г.Екатеринбург, ул. Зоологическая, 9, оф. 402Б</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»:</p> <p><b>Жилой комплекс «Московский квартал» (ЖК «Московский квартал»)</b></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 января 2016 года Проектная декларация (её новые редакции) публикуется на сайте [www.ekbstroy.net](http://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](http://www.resursz.ru). Администратор сайта Маркевич В.В.

