

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «Инвест Строй Урал»
В. А. Пузанков



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

О проекте строительства четырехсекционного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями на 1 этаже (№№ 1А, 1Б, 1Г, 1Д по ГП), офисной секцией-вставкой (№ 1В по ГП), двумя одноуровневыми подземными стоянками (№ 1Е, 1Ж по ГП) и трансформаторными подстанциями (№№ 2, 3 по ГП) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в границах улиц Авиационной-Сурикова-пер.Народного-Уктусской

Утвержденные Застройщиком и размещенные в сети Интернет на сайте www.prem2-ekb.ru 14 февраля 2014 года

ДАТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ: 14 февраля 2014 года

ДАТА ОПУБЛИКОВАНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ: 14 февраля 2014 года

В блоке: *Информация о проекте строительства*

Пункт «Разрешение на строительство» изложить как:

«Разрешение на строительство: Разрешение на строительство выдано Администрацией города Екатеринбурга 10 февраля 2014 года № RU 66302000-4014.

Срок действия разрешения на строительство: до 01 мая 2015 года».

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Инвест Строй Урал»



В. А. Пузанков

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 14 февраля 2014 года)

О проекте строительства четырехсекционного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями на 1 этаже (№№ 1А, 1Б, 1Г, 1Д по ГП),
офисной секцией-вставкой (№ 1В по ГП), двумя одноуровневыми подземными стоянками (№ 1Е, 1Ж по ГП)
и трансформаторными подстанциями (№№ 2, 3 по ГП)

по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в границах улиц Авиационной-Сурикова-пер.Народного-Уктусской

Утверждена Застройщиком и размещена в сети Интернет на сайте www.prem2-ekb.ru 14 февраля 2014 года

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Строй Урал»
Место нахождения:	620142, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, дом 51, офис 745
Режим работы:	Понедельник-пятница: 9.00 – 18.00 Суббота, воскресенье - выходные дни
Государственная регистрация:	ООО «Инвест Строй Урал» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Чкаловскому району города Екатеринбурга 29 января 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1086674001380. Свидетельство серия 66 № 005649569 и поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения в ИФНС по Чкаловскому району города Екатеринбурга ИНН/КПП 6674241412/667401001. Свидетельство серия 66 № 005143684.
Лицо, имеющее право без доверенности действовать от юридического лица:	Пузанков Владимир Анатольевич - директор ООО «Инвест Строй Урал».
Учредители (участники) застройщика:	- Буканов Алексей Александрович обладает 15 % голосов, - Вавилов Антон Сергеевич обладает 50 % голосов,

<p>Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</p>	<p>- Пузанков Владимир Анатольевич обладает 35 % голосов.</p> <p>ООО «Инвест Строй Урал» заключен договор генерального подряда с ООО Компания «ГарантСтрой» на строительство четырехсекционного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями на 1 этаже (№№ 1А, 1Б, 1Г, 1Д по ГП), офисной секцией-вставкой (№ 1В по ГП), двумя одноуровневыми подземными стоянками (№ 1Е, 1Ж по ГП) и трансформаторными подстанциями (№№ 2, 3 по ГП) по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Авиационной-Сурикова-пер.Народного-Уктусской.</p> <p>ООО Компания «ГарантСтрой» обладает опытом строительства многоэтажных жилых зданий и различных объектов недвижимости более 5 лет. Примерами строительства объектов могут служить: девятиэтажный жилой дом в г. Каменск-Уральский по ул. Прокопьева, 11, общей площадью 3983, 2 кв. м; многоквартирный двухсекционный жилой дом в г. Березовском, п. Шиловка по ул. Жолобова, 1; многоквартирный двухсекционный жилой дом в г. Полевском по ул. С. Разина, 57а; здание гаража СОГУ «Автохозяйство Правительства Свердловской области» с административно-бытовым блоком, зоной диагностического контроля, технического обслуживания и автомойкой в г. Екатеринбурге по ул. Добролюбова, 12.</p> <p>ООО «Инвест Строй Урал» заключен договор на осуществление функций заказчика с ООО «ПРЕМЬЕР-СТРОЙ» на строительство вышеуказанного объекта.</p> <p>При участии ООО «ПРЕМЬЕР-СТРОЙ» возведен бизнес центр «Саммит» в г. Екатеринбурге по ул. 8 марта, 51, общей площадью 45 тысяч квадратных метров и многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и двухуровневой автостоянкой в г. Екатеринбурге по ул. Циолковского, 27.</p>
<p>Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:</p>	<p>ООО «Инвест Строй Урал» заключен договор на осуществление функций заказчика с ООО «ПРЕМЬЕР-СТРОЙ» на строительство. Договор № 1402/11 У от 14 февраля 2011 года.</p> <p>Свидетельство от 10 ноября 2010 года № 0216.01.2010-6671299647-С-228.</p> <p>ООО «Инвест Строй Урал» заключен договор генерального подряда с ООО Компания «ГарантСтрой».</p> <p>Договор № 103/12 ДП от 1 марта 2012 года.</p> <p>Свидетельство от 15 февраля 2011 года № 0117.04.2010-6670061120-С-015.</p>
<p>Финансовый результат текущего года:</p>	<p>Финансовый результат на 30 сентября 2013 года 1 489 043 (Один миллион четыреста восемьдесят девять тысяч сорок три) рубля 00 копеек.</p>
<p>Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013 года составляет – 90 571 970 (Девяносто миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча девятьсот семьдесят) рублей 54 копейки;</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013 года составляет – 251 697 186 (Двести пятьдесят один миллион шестьсот девяносто семь тысяч сто восемьдесят шесть) рублей 94 копейки.</p>

Информация о проекте строительства

<p>Цель проекта строительства:</p>	<p>Проектирование и строительство четырехсекционного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями на 1 этаже (№№ 1А, 1Б, 1Г, 1Д по ГП), офисной секцией-вставкой (№ 1В по ГП), двумя одноуровневыми подземными стоянками (№ 1Е, 1Ж по ГП) и трансформаторными подстанциями (№№ 2, 3 по ГП) по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Авиационной-Сурикова-пер.Народного-Уктусской.</p>
<p>Этапы и сроки реализации строительного проекта:</p>	<p>Первый этап: Разработка, согласование, утверждение в установленном порядке градостроительной и проектной документации. Оформление и регистрация права на земельный участок, оформление договора аренды земельного участка. Сбор и утверждение Технических условий коммунальных служб и организаций на присоединение Объекта к инженерным сетям. Получение разрешения на производство строительных работ.</p>

	<p>Продолжительность этапа - 14 месяцев.</p> <p>В настоящее время работы по первому этапу завершены.</p> <p>Второй этап - производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию.</p> <p>Начало второго этапа - получение разрешения на производство строительных работ.</p> <p>Разрешение застройщиком получено.</p> <p>Окончание второго этапа – дата получения застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатации.</p> <p>Продолжительность этапа – не более нормативных сроков строительства, предусмотренных СНиП и утвержденных согласованным графиком производства строительных работ.</p> <p>Третий этап:</p> <p>Завершение расчетов и устранение замечаний и недоделок.</p> <p>Примерный срок окончания строительства 2 квартал 2014 года.</p>
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	<p>Получено положительное заключение ГУ «Управление государственной экспертизы Свердловской области» по проектной документации четырехсекционного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями на 1 этаже (№№ 1А, 1Б, 1Г, 1Д по ГП), офисной секцией - вставкой (№ 1В по ГП), двумя одноуровневыми подземными стоянками (№ 1Е, 1Ж по ГП) и трансформаторными подстанциями (№№ 2, 3 по ГП) по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Авиационной-Сурикова-пер.Народного-Уктусской № 66-1-4-0672-11/11-0233-1 от 11 ноября 2011 года.</p>
Разрешение на строительство:	<p>Разрешение на строительство выдано Администрацией города Екатеринбурга 02 сентября 2013 года № RU 66302000-3661.</p> <p>Срок действия разрешения на строительство: до 01 мая 2015 года.</p>
Права застройщика на земельный участок:	<p>Право владения и пользования (аренда) на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановления Главы Екатеринбурга № 4365 от 28 сентября 2007 года; - Протокола № 1 от 7 февраля 2008 года о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства в городе Екатеринбурге в границах улиц Авиационной-Сурикова-пер.Народного-Уктусской; - Протокола № 29 от 3 июля 2008 года о дополнении протокола № 1 от 7 февраля 2008 года о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в городе Екатеринбурге в границах улиц Авиационной-Сурикова-пер.Народного-Уктусской; - Договора аренды земельного участка № 5-1644 Т от 11 февраля 2008 года; - Дополнительного соглашения № 1 к договору аренды земельного участка № 5-1644 Т (регистрационная запись от 06.08.2008г. № 66-66-01/011/2001-209 от 11 февраля 2008 года) от 7 марта 2012 года. Право аренды земельного участка по договору № 5-1644 Т от 11 февраля 2008 года находится в залоге у ОАО «Сбербанк России» на основании Договора ипотеки № 56001 от 31 августа 2012 года (регистрационная запись от 12 сентября 2012 года № 66-66-01/503/2012-163).
Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома:	<p>Площадь земельного участка 20104 кв. м, кадастровый номер 66:41:05 01 022:0004.</p>
Элементы благоустройства земельного участка:	<p>Проектом предусмотрена застройка в виде единого жилого комплекса, объединенного внутренним дворовым пространством, что позволяет более комфортно организовать микроклимат жилой среды, защитить от шума улиц. Дворовая территория выгодно раскрывается на пешеходный переулочек Полярников. Высотность и «посадка» секций дома обеспечивает идеальную инсоляцию и дворовой территории и всех помещений, расположенных в строящемся комплексе. Транспортные подъезды организованы с улиц Сурикова и Авиационной. Открытые автостоянки для жильцов и гостей жилого комплекса организованы с переулочка</p>

	Народного. Стоянки автотранспорта для владельцев и посетителей офисных помещений запроектированы с улиц Сурикова, Авиационной и Уктусской. Дворовая территория разделена на функциональные зоны: детские площадки, спортивная зона, зона отдыха взрослого населения, хозяйственная зона. В планировке двора предусмотрены удобные пешеходные связи, зеленые зоны, гостевые автостоянки, мусорные контейнерные площадки на доступном удалении. Свободная от застройки зона отведена под газоны и посадку кустарника и деревьев. Кровля подземных автостоянок является эксплуатируемой.
Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Авиационной-Сурикова-пер.Народного-Уктусской.
Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.	Строящийся комплекс состоит из пяти секций различной этажности: двух двадцати пяти этажных, двух шестнадцати этажных и одной двух этажной нежилой секции-вставки. Жилая часть зданий предусматривается со второго по двадцать пятый и со второго по шестнадцатый этажи. Общая площадь здания – 57203,3 квадратных метров. Общая площадь квартир – 38026,7 квадратных метров. Общее количество квартир в строящемся комплексе – 530, в том числе однокомнатных квартир – 266, двухкомнатных квартир – 107, трехкомнатных квартир – 138, четырёхкомнатных квартир – 19. Общая площадь офисных помещений – 3313,59 квадратных метров, количество офисов – 14. Вместимость подземных автостоянок – 202 машиноместа.
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Нежилые помещения на первых этажах двадцати пяти и шестнадцати этажных секций предназначены для размещения офисов.
Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технические этажи, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположен строящийся комплекс, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке ЦТП, ИТП, насосные, венткамеры, машинные помещения, станции пожаротушения и т.д.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 2 квартал 2014 года.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Управление госстройнадзора по Свердловской области, Администрация города Екатеринбурга (Главархитектура), эксплуатирующая организация, а также организации, выдавшие технические условия на подключение к инженерным сетям.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Ответственность Застройщика застрахована по Договору с ООО СК «ВТБ Страхование» № V50666-0000002 от 12 сентября 2012 года от рисков при производстве строительного-монтажных работ, монтажу оборудования и причинению вреда третьим лицам
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства четырехсекционного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями на 1 этаже (№№ 1А, 1Б, 1Г, 1Д по ГП) с офисной секцией-вставкой (№ 1В по ГП) и двумя одноуровневыми подземными стоянками (№ 1Е, 1Ж по ГП) и трансформаторными подстанциями (№№ 2, 3 по ГП) по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в границах улиц Авиационной-Сурикова-пер. Народного-Уктусской – 2 182 800 000 (Два миллиарда сто восемьдесят два миллиона восемьсот тысяч) рублей.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — ООО Компания «ГарантСтрой», ОГРН 1046603513032, юридический адрес: 620137, г. Екатеринбург, ул. Блюхера, д. 45, кв. 129.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Финансирование строительства ведется: а) за счет собственных денежных средств Застройщика в размере 873 120 000 (Восемьсот семьдесят три миллиона сто двадцать тысяч) рублей; б) за счет денежных средств привлеченного кредита ОАО «Сбербанк России» в размере 1 309 680 000 (Один миллиард триста девять миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей.

Контактные телефоны застройщика: (343) 216-67-79

Телефон офиса продаж: (343) 211-51-20