

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Инвест Строй Урал»

М. В. Ивлев



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 12 февраля 2016 года

ДАТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ: 10 февраля 2016 года

ДАТА ОПУБЛИКОВАНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ: 12 февраля 2016 года

В блоке: *Информация о Застройщике*

п.5 «Лицо, имеющее право без доверенности действовать от юридического лица:» читать в следующей редакции: Лицо, имеющее право без доверенности действовать от юридического лица: Ивлев Михаил Владимирович - директор ООО «Инвест Строй Урал».

п.6 «Учредители (участники) застройщика:» читать в следующей редакции: Учредители (участники) застройщика:

- Юртаева Ольга Александровна обладает 40 % голосов,
- Пузанков Владимир Анатольевич обладает 30 % голосов,
- Палилова Ольга Ивановна обладает 15 % голосов,
- Снежина Элина Александровна обладает 15 % голосов.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Инвест Строй Урал»



М. В. Ивлев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 10 февраля 2016 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 12 февраля 2016 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:	Ивлев Михаил Владимирович - директор ООО «Инвест Строй Урал»
Учредители (участники) застройщика:	- Юртаева Ольга Александровна обладает 40 % голосов,

	<p>- Пузанков Владимир Анатольевич обладает 30 % голосов, - Палилова Ольга Ивановна обладает 15 % голосов, - Снежина Элина Александровна обладает 15 % 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>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>
Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:	<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. 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». Договор № 103/12 ДП от 1 марта 2012 года. Свидетельство от 15 февраля 2011 года № 0117.04.2010-6670061120-С-015.</p>
Финансовый результат текущего года:	<p>Финансовый результат на 30 сентября 2015 года: 14 096 477 (Четырнадцать миллионов девяноста шесть тысяч четыреста семьдесят семь) рублей 00 копеек.</p>
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015 года составляет: 593 230 382 (Пятьсот девяноста три миллиона двести тридцать тысяч триста восемьдесят два) рубля 00 копеек; Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015 года составляет: 920 723 625 (Девятьсот двадцать миллионов семьсот двадцать три тысячи шестьсот двадцать пять) рубля 00 копеек.</p>

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства:	<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>
Этапы и сроки реализации строительного проекта:	<p>Первый этап: Разработка, согласование, утверждение в установленном порядке градостроительной и проектной документации.</p>

	<p>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.</p> <p>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 эксплуатацию.</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 3 квартал 2015 года.</p>
<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</p>	<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>
<p>Разрешение на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство выдано Администрацией города Екатеринбурга 27 августа 2015 года № RU 66302000-4444.</p> <p>Срок действия разрешения на строительство: до 01 февраля 2016 года.</p>
<p>Права застройщика на земельный участок:</p>	<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 № 5-2407 Т от 16 мая 2013 года.
<p>Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома:</p>	<p>Площадь земельного участка 20104 кв. м, кадастровый номер 66:41:05 01 022:0004.</p>
<p>Элементы благоустройства земельного участка:</p>	<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 переулок 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</p>

	<p>Авиационной. Открытые автостоянки для жильцов и гостей жилого комплекса организованы с переулка 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.</p>
<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Авиационной-Сурикова-пер.Народного-Уктусской.</p>
<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. 	<p>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.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Нежилые помещения на первых этажах двадцати пяти и шестнадцати этажных секций предназначены для размещения офисов.</p>
<p>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:</p>	<p>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.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 3 квартал 2015 года.</p>
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<p>Управление госстройнадзора по Свердловской области, Администрация города Екатеринбурга (Главархитектура), эксплуатирующая организация, а также организации, выдавшие технические условия на подключение к инженерным сетям.</p>

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