

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО "Академ-29"

_____ И.Н.Самойлов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(в редакции от «15» декабря 2015 г.)

Утверждена застройщиком и размещена в сети Интернет на сайте www.comstrin.ru - «15» декабря 2015 года.

Объект строительства: Три многоэтажных жилых дома (№№1,2,3 по ПЗУ), 2 пусковой комплекс - Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения № 2 по ПЗУ, расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Верх-Исетский район, на территории 29-го квартала район "Академический", участок №1.

Информация о Застройщике

№ п/п	Перечень информации	Информация
1	фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Академ-29»
2	место нахождения	Юридический адрес: 620026, г.Екатеринбург, ул. Народной воли, 65, оф. 205, телефон/факс (343) 229-56-74.
3	режим работы застройщика	Понедельник-Пятница - с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут., обед с 12 часов 30 минут до 13 часов 30 минут. Суббота и воскресенье - выходные.
4	государственная регистрация застройщика	ООО "Академ-29" зарегистрировано Инспекцией ФНС по Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга 12 октября 2015 года за основным государственным регистрационным номером 1156658074572 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 66 № 007640693). ООО "Академ-29", в соответствии со Свидетельством о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации (серия 66 № 007640694) , поставлено на налоговый учет по месту нахождения - в Межрайонной ИФНС № 31 по Свердловской области (код налогового органа 6685)
5	учредители (участники) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью Группа Компаний КомСтрин" ОГРН 1147746855211, ИНН 7728885810 ; Владеет долей номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей, что составляет 100 % уставного капитала;
6	проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствуют

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

7	виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0263.03-2010-6672229120-С-103, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала» 04 октября 2012 года.
8	финансовый результат текущего года	нет
9	размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	200 000 000 руб. (Двести миллионов) рублей.
10	размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	200 000 000 руб. (Двести миллионов) рублей.

Информация о Проекте

№ п/п	Перечень информации	Информация
1	цель проекта строительства	Три многоэтажных жилых дома (№№1,2,3 по ПЗУ), 2 пусковой комплекс - Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения № 2 по ПЗУ, расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Верх-Исетский район, на территории 29-го квартала район "Академический", участок №1.
2	этапы и сроки его реализации	1. Этапы строительства - объект в целом. 2. Сроки строительства - 2016 - 2020 гг.
3	результаты государственной экспертизы проектной документации	Получено Положительное заключение государственной экспертизы N 66-1-4-0344-15/15-0335-1 от "09" октября 2015 года
4	разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 66302000-5516, выдано Администрацией города Екатеринбурга "14" декабря 2015 года. Срок действия разрешения на строительство: до «10» сентября 2019 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

5	права застройщика на земельный участок	<p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, дата регистрации: 12.01.2016 г. Запись регистрации: 66-66/001-66/001/301/2015-2960/2.</p> <p>Правоустанавливающий документ: Договор купли-продажи недвижимого имущества № А15-642 от 15.10.2015 г. Кадастровый номер земельного участка: 66:41:03131121:11551. Площадь земельного участка 20771 кв.м.</p>
6	Элементы благоустройства	<p>Застройка включает в себя 3 жилых дома, многоэтажную автостоянку и представляет собой композиционно законченную группу. Расположение объемов зданий на участке выполнено с учетом градостроительной ситуации и проекта планировки территории. Квартал имеет неправильную форму, т.к. улица Вернеуфалейская после пересечения с Краснолесья начинает поворачивать на восток. Так же, улица Верхнеуфалейская является северо-западной границей района Академический. Дошкольное образовательное учреждение на 80 мест расположено внутри квартала. Школа находится в зоне пешеходной доступности в жилом квартале № 5. Благоустройство территории: Покрытие проездов-асфальтобетонное покрытие. Покрытие тротуаров - асфальтобетонное и плиточное. На дворовой территории предусматривается устройство детских игровых и спортивных площадок. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Территория, свободная от подземных инженерных коммуникаций, проездов и тротуаров, озеленяется путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников.</p>
7	местоположение строящегося малоэтажного жилого дома	<p>2 пусковой комплекс - Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения № 2 по ПЗУ, расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Верх-Исетский район, на территории 29-го квартала район "Академический", участок №1.</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

8	площадь земельного участка, краткие проектные характеристики	Площадь земельного участка - 20771 кв.м. Общая площадь (кв.м) - 21826,55 кв.м. Количество этажей и высота здания - (14-16-14-14) этажа. Строительный объем - 84122,9 куб.м.
9	описание строящегося (создаваемого) объекта	<p>Жилой дом № 2 состоит из 4 секций. Секции № 1,3,4 - из 14 этажей, Секция № 2 - из 16 этажей. Общее количество квартир в Жилом доме № 2 - 298 квартир, 11 офисных помещений: а именно - Секция № 1 - 14 этажей - количество квартир 65, в том числе однокомнатных - 26 шт. площадью от 36,82 до 37,68 кв.м, двухкомнатных - 39 шт., площадью от 53,68 до 59,73 кв.м. Общая площадь квартир 3 174,94 кв.м., офисные помещения -кол-во 2, площадью от 95,43-114,85 кв.м, общая площадь -210,28 кв.м; Секция № 2 - 16 этажей - количество квартир 90, в том числе однокомнатных - 45 шт., площадью от 36,99-37,82 кв.м, двухкомнатных - 15 шт., площадью от 57,50-57,53 кв.м, трехкомнатных - 30 шт, площадью 72,65-76,86 кв.м, общая площадь квартир 4 704,47 кв.м., офисные помещения -кол-во 4, площадью 45,09-83,21 кв.м, общая площадь -282,88 кв.м; Секция № 3 - 14 этажей - количество квартир 65, в том числе однокомнатных - 39 шт., площадью 35,89 до 36,98 кв.м, двухкомнатных - 26 шт., площадью 55,91 до 56,58 кв.м, общая площадь квартир 4 047,04 кв.м., офисные помещения -кол-во 2, площадью от 85,77 до 91,02 кв.м, общая площадь -157,55 кв.м; Секция № 4 - 14 этажей - количество квартир 48, в том числе однокомнатных - 24 шт., площадью от 35,50 до 37,67 кв.м, двухкомнатных - 16 шт., площадью от 57,70 до 57,72 кв.м, трехкомнатных - 8 шт., площадью от 72,70 до 72,76 кв.м, общая площадь квартир 3 887,42 кв.м., офисные помещения -кол-во 3, площадью от 50,50 до 114,08 кв.м, общая площадь -239,03 кв.м. Высота этажа от пола до пола 3 м, высота помещения (от пола до потолка) 2,70 м. Многокомнатные квартиры запроектированы по принципу планировочного зонирования (гостевая зона и зона спален). В 2-х комнатных квартирах предусмотрено 2 санузла. Фундаменты под жилой секцией - свайные, объединенные монолитным ростверком.</p>
10	функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные помещения общественного назначения. Офисные помещения.
11	состав общего имущества в жилом доме	Межквартирные лестничные площадки; лестницы; нежилые помещения, в состав которых входят помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, а также помещения электрощитовой и т.д.; крыши; ограждающие конструкции и несущие конструкции домов; коридоры; техподполье; маханическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающие более одного помещения; Земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства домов объекты, расположенные на указанном земельном участке; Электрощитовые; ИТП (без оборудования).
12	предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого многоквартирного дома	4 квартал 2019 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

13	перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома	Управление госстройнадзора по Свердловской области, Администрация г.Екатеринбурга (Главархитектура), эксплуатирующая организация, а также организации выдавшие технические условия на подключения к инженерным сетям.
14	возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвации иностранной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объектов.
15	меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков	В соответствии с ч. 2 ст. 12.1. Федерального закона №214-ФЗ, исполнение обязательств застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства, наряду с залогом, обеспечивается в виде страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ.
16	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства составляет 476 376 399 (Четыреста семьдесят шесть миллионов триста семьдесят шесть тысяч триста девяносто девять) рублей.
17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «УКС-строй».
18	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>В соответствии с ч. 2 ст. 12.1. Федерального закона №214-ФЗ, исполнение обязательств застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства, наряду с залогом, обеспечивается в виде страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ. Договор №ГОЗ-62-1385/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 24.12.2015 г.</p> <p>Сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика: Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»; Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 21.11.2000г., свидетельство №724.859, ОГРН 1027739329188, ИНН / КПП 7743014574 / 504701001; Лицензия С № 3492 50 на осуществление страхования от 16.04.2009 года, выдана Федеральной службой страхового надзора. Адрес местонахождения и иная контактная информация: Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д. 7, т/ф: 542-74-75, Доп. Офис: г. Москва, ул. Нижняя, д. 14, т. 223-35-30, ф. 646-01-35, Часы работы: Пн – Пт (с 10.00 - до 18.00), Сб, Вс – Выходной.</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

19	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	нет
----	--	-----