



УТВЕРЖДАЮ

Директор ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»

Минкин О.Ш.

Дата утверждения: 09 декабря 2014г.

Дата публикации: 11 декабря 2014г.

Закрытое акционерное общество «Корпорация «Атомстройкомплекс»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объектов недвижимости: 27-этажный 1-секционный жилой дом со встроенными помещениями магазина, детского дворового клуба, офиса УЖК на 1-ом этаже, офисов на 2-ом этаже (№ 10 по ГП), 3-этажное пристроенное здание с помещениями выставочных салонов-магазинов в подвале, магазина на 1-ом этаже и офисов на 2-3 этажах (№ 9 по ГП) со встроенной трансформаторной подстанцией (№ Т2 по ГП), 2-этажное пристроенное здание с выставочными салонами в подвале и на 1-ом этаже, офисами на 2-ом этаже (№ 11 по ГП), подземная автостоянка (№ Г4 по ГП), расположенные по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, в квартале улиц Красных борцов-Кировградской-Кузнецова-Уральских рабочих (участок 2).

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Корпорация «Атомстройкомплекс»
Место нахождения	РФ, 620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39
Юридический адрес	РФ, 620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39
Фактический адрес, тел.	(343) 266-93-01
Режим работы	Понедельник – пятница с 08:00 до 17:00; Суббота, воскресенье – выходной.
Государственная регистрация	Свидетельство серия 66 № 003392822 от 30.03.2005 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Екатеринбурга. Основной Государственный Регистрационный Номер: 1056604409784. Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 66 № 003344711 от 30.03.2005г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Екатеринбурга.
Учредители	1. ООО «Атомстройкомплекс-Строительство» - 90 % голосов; 2. Медведев Вячеслав Александрович – 10 % голосов
Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	1) блок-секция 4-х секционного 16-этажного жилого дома с подвалом и техническим этажом, со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№7Б по ПЗУ)-II этап строительства 1-го пускового комплекса, VII-й очереди строительства, расположен по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Уральская, д.75, предполагаемый срок ввода в соответствии с проектной документацией – II квартал 2012г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1411 от 29.06.2012г.;
	2) две 16-ти этажные секции (№1 и №2) пяти секционного, блокированного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже и газовой котельной на кровле секции №1, трансформаторная подстанция ТП 71003-I этап строительства, расположен по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, пер. Волчанский, д.2-а, предполагаемый срок ввода в соответствии с проектной документацией – III квартал 2012г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1442 от 10.08.2012г.;
	3) 27-этажный 1-секционный 173 квартирный жилой дом со встроенными офисными и торговыми помещениями на 1-ом этаже (№ 1 по ГП); 2-этажное встроенно-пристроенное здание магазина (№ 1А по ГП) с распределительным пунктом на 1-ом этаже (№1Б по ГП)-1 пусковой комплекс, расположен по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, д.7, предполагаемый срок ввода в соответствии с проектной документацией – III квартал 2012г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1481 от 17.09.2012г.
	4) 10-этажный 2-секционный 99-квартирный жилой дом (№ 2 по ГП); 1 этап 2 пускового комплекса, расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, улица Калинина, 3, предполагаемый срок ввода в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2012г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1605 от 28.12.2012г.
	5) 16-19-этажная 2-секционная блок-секция 4-х секционного жилого дома со встроенными помещениями магазинов и салона красоты (№ 9А) - 10 пусковой комплекс, расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, улица Бакинских комиссаров, дом 99, предполагаемый срок ввода в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2012г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1638 от 29.12.2012г.;
	6) Микрорайон «Пихтовый» в г. Среднеуральске. Жилые дома 1.3 и 1.4 первой очереди строительства. I этап. 7-этажный жилой дом № 1.3 (по ПЗУ) на 172 квартиры, крышная газовая котельная № 6.3 (по ПЗУ), блочный распределительный пункт № 7 (по ПЗУ), расположенный по адресу: Свердловская область, город Среднеуральск, ул. Лесная, д.5, предполагаемый срок ввода в соответствии с проектной документацией – III квартал 2013г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 663060002005010-000000010 от 31.07.2013г.
	7) Микрорайон «Пихтовый» в г. Среднеуральске. Жилые дома 1.3 и 1.4 первой очереди строительства». I этап. 7-этажный жилой дом № 1.4 (по ПЗУ) на 172 квартиры, расположенный по адресу: Свердловская область, город Среднеуральск, ул. Лесная, д. 7, предполагаемый срок ввода в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2013г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 663060002005010-000000025 от 30 декабря 2013 г.
	8) Четырехсекционный 10-15-17-этажный с техническим подпольем, чердаком, крышной газовой котельной 226-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и помещением УК на 1-ом этаже, БТП 12042 – 1 пусковой комплекс, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Ленинский район, ул. Рутминского, д. 4 / ул. Анатолия Мехренцева, д. 3, предполагаемый срок ввода в соответствии с проектной документацией – I квартал 2014г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 66302000-2028 от 21 февраля 2014г.
	9) 3-х секционный жилой многоэтажный жилой дом с крышной газовой котельной (№ 1 по г/п) – 2 этап ввода, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. А. Муранова, д. 10, предполагаемый срок ввода в соответствии с проектной документацией – II квартал 2014г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 66302000-2079 от 16 мая 2014 г.
Лицензируемая деятельность	Свидетельство о допуске № 1386.07-2009-6672184222-С-083 от 20.01.2014г. выдано НП СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области» СРО-С-083-27112009.
Финансовый результат текущего года – чистая прибыль на день опубликования проектной декларации	175298 тысяч рублей
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	2212713 тысяч рублей.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	9768376 тысяч рублей.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости*	926 164 390 рублей.
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p> <p>Условия страхования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выгодоприобретатели - граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения; - объект страхования – имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору; - страховой случай – неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные документами, перечисленными в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; - договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства; - минимальная страховая сумма по Договору страхования рассчитывается с учетом положения ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; - страховой тариф – 0,5% от страховой суммы. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страховой премии и страховой выплаты. - порядок оплаты страховой премии устанавливается договором страхования. <p>Страховая организация: Закрытое акционерное общество «Страховая компания «Выручим!» (ОГРН 1036603132521).</p>
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	
Этапы реализации проекта	
Первый этап	Получение разрешения на строительство
Второй этап	Производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию, строительство всех сооружений и инженерных сетей
Третий этап	Окончание строительно-монтажных работ
Срок начала строительства	<p>Жилой дом (№ 10 по ГП) – сентябрь 2014г.</p> <p>3-этажное пристроенное здание (№ 9 по ГП) – сентябрь 2014г.</p> <p>2-этажное пристроенное здание (№ 11 по ГП) – февраль 2015г.</p> <p>подземная автостоянка (№ Г4 по ГП) – февраль 2015г.</p>
Срок окончания строительно-монтажных работ, за исключением работ сезонного характера	<p>Жилой дом (№ 10 по ГП) – апрель 2016г.</p> <p>3-этажное пристроенное здание (№ 9 по ГП) – апрель 2016г.</p> <p>2-этажное пристроенное здание (№ 11 по ГП) – апрель 2016г.</p> <p>подземная автостоянка (№ Г4 по ГП) – апрель 2016г.</p>
Срок окончания сезонных работ	<p>Жилой дом (№ 10 по ГП) – июль 2016г.</p> <p>3-этажное пристроенное здание (№ 9 по ГП) – июль 2016г.</p> <p>2-этажное пристроенное здание (№ 11 по ГП) – июль 2016г.</p> <p>подземная автостоянка (№ Г4 по ГП) – июль 2016г.</p>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0004-13/13-0618Н от 22 ноября 2013г.
Разрешение на строительство	№ RU 66302000-4428 выдано Администрацией города Екатеринбурга 21 августа 2014г. Срок действия разрешения – 01 сентября 2017г.
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	земельный участок площадью 9808 кв.м. расположен по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Красных борцов-Уральских рабочих-Кузнецова-Кировградской, кадастровый номер 66:41:0106114:3347, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс».
Границы и площадь земельного участка	земельный участок площадью 9808 кв.м. расположен по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Красных борцов-Уральских рабочих-Кузнецова-Кировградской
Элементы благоустройства	<ul style="list-style-type: none"> - озеленение; - тротуары; - газон.
Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	земельный участок площадью 9808 кв.м. расположен по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Красных борцов-Уральских рабочих-Кузнецова-Кировградской
Описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией	земельный участок площадью 9808 кв.м. расположен по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Красных борцов-Уральских рабочих-Кузнецова-

документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Кировградской. Стены и плиты перекрытия - монолитный железобетон. Устройство наружных стен из блоков БГМ и лицевого кирпича. Застройщик оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.
Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики.	<p>Количество квартир в жилом доме № 10 по ГП – 171 шт., в том числе: - однокомнатные - 73 шт. Суммарная – 3527,50 кв.м. - двухкомнатные - 49 шт. Суммарная – 3343,5 кв.м. - трехкомнатные - 49 шт. Суммарная – 4614,3 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений в жилом доме № 10 по ГП – 8 шт.: 1. Магазин № 1 на 1 этаже – 192,80 кв.м. 2. Магазин № 2 на 1 этаже – 318,60 кв.м. 3. Магазин № 3 на 1 этаже – 214 кв.м. 4. Детский дворовый клуб на 1 этаже – 202 кв.м. 5. Офис УЖК на 1 этаже – 58 кв.м. 6. Офис № 1 на 2 этаже – 92,60 кв.м. 7. Офис № 2 на 2 этаже – 95,80 кв.м. 8. Офис № 3 на 2 этаже – 89 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений в пристроенном здании № 9 по ГП – 4 шт.: 1. Выставочный салон-магазин в подвале – 711,60 кв.м. (в том числе входная группа на 1 этаже 18,20 кв.м.). 2. Магазин на 1 этаже – 1035,40 кв.м. 3. Офис № 2 на 2 этаже – 1237 кв.м. 4. Офис № 3 на 3 этаже – 610 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений в пристроенном здании № 11 по ГП – 8 шт.: 1. Выставочный салон № 1 в подвале и на 1 этаже – 450,73 кв.м. (из них по подвалу – 431,80 кв.м., входная группа на 1 этаже – 18,93 кв.м.) 2. Выставочный салон № 2 на 1 этаже – 377,15 кв.м. 3. Офис № 1 на 2 этаже – 37,70 кв.м. 4. Офис № 2 на 2 этаже – 61,60 кв.м. 5. Офис № 3 на 2 этаже – 67,13 кв.м. 6. Офис № 4 на 2 этаже – 82,43 кв.м. 7. Офис № 5 на 2 этаже – 37,70 кв.м. 8. Офис № 6 на 2 этаже – 60,73 кв.м.</p> <p>Количество подземных автостоянок – 1 шт. – подземная автостоянка (№ Г4 по ГП) на 190 м/мест.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<p>Жилой дом № 10 по ГП: 1. Магазин № 1 на 1 этаже – 192,80 кв.м. 2. Магазин № 2 на 1 этаже – 318,60 кв.м. 3. Магазин № 3 на 1 этаже – 214 кв.м. 4. Детский дворовый клуб на 1 этаже – 202 кв.м. 5. Офис УЖК на 1 этаже – 58 кв.м. 6. Офис № 1 на 2 этаже – 92,60 кв.м. 7. Офис № 2 на 2 этаже – 95,80 кв.м. 8. Офис № 3 на 2 этаже – 89 кв.м.</p> <p>Пристроенное здание № 9 по ГП: 1. Выставочный салон-магазин в подвале – 711,60 кв.м. (в том числе входная группа на 1 этаже 18,20 кв.м.). 2. Магазин на 1 этаже – 1035,40 кв.м. 3. Офис № 2 на 2 этаже – 1237 кв.м. 4. Офис № 3 на 3 этаже – 610 кв.м.</p> <p>Пристроенное здание № 11 по ГП: 1. Выставочный салон № 1 в подвале и на 1 этаже – 450,73 кв.м. (из них по подвалу – 431,80 кв.м., входная группа на 1 этаже – 18,93 кв.м.) 2. Выставочный салон № 2 на 1 этаже – 377,15 кв.м. 3. Офис № 1 на 2 этаже – 37,70 кв.м. 4. Офис № 2 на 2 этаже – 61,60 кв.м. 5. Офис № 3 на 2 этаже – 67,13 кв.м. 6. Офис № 4 на 2 этаже – 82,43 кв.м. 7. Офис № 5 на 2 этаже – 37,70 кв.м. 8. Офис № 6 на 2 этаже – 60,73 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка (№ Г4 по ГП) на 190 м/мест.</p>
Общее имущество в объекте недвижимости	Вестибюль, лестничная клетка, техническое подполье, технический этаж, электрощитовая, помещение охраны.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	Жилой дом (№ 10 по ГП) – апрель 2016г. 3-этажное пристроенное здание (№ 9 по ГП) – апрель 2016г. 2-этажное пристроенное здание (№ 11 по ГП) – апрель 2016г. подземная автостоянка (№ Г4 по ГП) – апрель 2016г. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является - Администрация

Предполагаемый срок оформления государственными органами, органами местного самоуправления и их должностными лицами документов, необходимых в дальнейшем для регистрации права собственности.	города Екатеринбурга. Оформление документов для регистрации от двух до шести месяцев после окончания всех строительно-монтажных работ в полном объеме.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в присмке объекта недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1) Администрация г. Екатеринбурга; 2) Главархитектура г. Екатеринбурга; 3) Архитектурно-строительный контроль; 4) Центральный Екатеринбургский отдел Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области; 5) Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Свердловской области; 6) Управление Государственного пожарного надзора ГУ ГО и ЧС Свердловской области; 7) Управление Госстройнадзора по Свердловской области.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	
<p>Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий, которые застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, паводок ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура; - обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми водами; - воздействие ядерной энергии в любой форме; - пожар; - падения летательных аппаратов или их обломков; - противоправные действия третьих лиц; - авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение); - обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими предметами или частями; - любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке; - любого рода военные действия и их последствия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, реквизиции, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, мятеж, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции; - действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления. 	
Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По отдельному договору за счет дольщиков.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ЗАО «Центр подрядов «Атомстройкомплекс», ЗАО «Исетская строительная компания», ЗАО «Спецмонтаж», ЗАО «Электромонтаж», ЗАО «АтомПрофи+», ООО «Региональное ДРСУ».

* Планируемая стоимость строительства указана в объеме освоения денежных средств данного застройщика.