

«УТВЕРЖДАЮ»
Управляющий
ЗАО «Жилой комплекс на Ясной»

/ С.П. Лекомцев /

М.П.

Дата публикации

на Ясной

«22» декабря 2011г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство по проекту: «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ясная – Шаумяна в г. Екатеринбург»

Информация о застройщике

Фирменное наименование, место нахождения Застройщика	Закрытое акционерное общество «Жилой комплекс на Ясной»
Юридический адрес	620043, г. Екатеринбург, ул. Викулова, дом 59/1, офис 210
Фактический адрес	620043, г. Екатеринбург, ул. Викулова, дом 59/1, офис 210
Телефон	(343) 232-96-51
Режим работы застройщика	с 8.30 до 17.30 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресения
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1116658026253. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серии 66 №006904855 от 09.12.2011.
Данные о постановке на учет в налоговом оргane	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения выдано 09 декабря 2011 года на бланке серии 66 № 006709712 ИНН 6658399882, КПП 665801001
Данные об учредителях застройщика	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НКС-ХОЛДИНГ», доля

	участия – 100 % (Сто процентов)
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застroyщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застroyщик не принимал участие в проектах строительства.
Лицензия	Деятельность лицензированию не подлежит.
Сведения о финансовом результате текущего года	Финансовый результат за 9 месяцев 2014 года – убыток 6 112 000 (Шесть миллионов сто двенадцать тысяч) рублей.
Размер кредиторской задолженности:	Кредиторская задолженность по состоянию на 01 октября 2014 года – 49 693 000 (Сорок девять миллионов шестьсот девяносто три тысячи) рублей.
Размер дебиторской задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 01 ноября 2014 года – 83 262 000 (Восемьдесят три миллиона двести шестьдесят две тысячи) рублей.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство по проекту: «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ясная – Шаумяна». Жилые дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземная автостоянка.
Этапы и срок реализации строительства	<u>1 этап строительства:</u> многоэтажная односекционная блок-секция со встроенными выставочным салоном-магазином, четырьмя офисами и офисом УК на 1-м этаже (№1В по ПЗУ), многоэтажная двухсекционная блок-секция со встроенными двумя выставочными салонами-магазинами, двумя офисами на 1-м этаже (№1Г по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№4 по ПЗУ). <u>2 этап строительства:</u> многоэтажная односекционная блок-секция (№ 1А по ПЗУ), многоэтажная двухсекционная блок-секция со встроенным выставочным салоном-магазином на 1-м этаже (№ 1Б по ПЗУ), подземная автостоянка (№ 3А по ПЗУ). <u>3 этап строительства:</u> многоэтажная односекционная блок-секция с двумя офисами на 1-м этаже (№ 1Д по ПЗУ); многоэтажная односекционная блок-секция со встроенными двумя выставочными салонами-магазинами на 1-м этаже (№ 1Е по ПЗУ); подземная автостоянка

	(№ 3Б по ПЗУ); трансформаторная подстанция (№ 5 по ПЗУ). 4 этап строительства: двухсекционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными общественными помещениями на 1-ом этаже, помещениями ДОУ на 1-3 этажах (№2 по ПЗУ), подземная автостоянка (№3В по ПЗУ). Начало строительства – III квартал 2014 г. Окончание строительства – III квартал 2018 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы Государственного автономного учреждения Свердловской области «Управление государственной экспертизы» (ГАУ СО «Управление государственной экспертизы») № 4-1-1-0025-14/14-0131Н от «09» июня 2014 года.
Разрешение на строительство	№ RU 66302000-4670 от 10 декабря 2014 года (сведения о ранее выданных разрешениях на строительство: № RU 66302000-4283 от 19 июня 2014 года)
Земельный участок:	Участок строительства сформирован из двух земельных участков: 1. Кадастровый номер земельного участка: № 66:41:0403015:0073 (равнозначен кадастровому номеру: 66:41:0403015:73) Земельный участок предоставлен в аренду на основании договора аренды земельного участка № 4-966 от 17 ноября 2006 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 21 июня 2011 года, номер записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 66-66-01/356/2011-196. площадь 18 457 кв. м. Земельный участок находится в государственной неразграниченной собственности. Местоположение земельного участка: Участок застройки расположен в Ленинском районе города Екатеринбурга на пересечении улиц Ясная – Шаумяна. 2. Кадастровый номер земельного участка: № 66:41:0403015:8 Земельный участок принадлежит на праве собственности на основании Договора купли-продажи № 4-5760 от 16.05.2013 года, Договора купли-продажи б/н от 02.10.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.10.2014 г. сделана запись о государственной регистрации: 66-66-01/207/2014-458. площадь 1 568 кв.м. Местоположение земельного участка: город Екатеринбург, улица Шаумяна, д. 89, корпус А.
Благоустройство территории	- проезды;

- тротуары;
 - участок Детского образовательного учреждения;
 - площадки благоустройства жилой застройки различного назначения: детские игровые, спортивные, отдыха и для хозяйственных целей;
 - открытые автостоянки для временной парковки автотранспорта;
- На участках, свободных от застройки, проездов, тротуаров и площадок, предусмотрено устройство газонов.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома:	По улицам Ясная – Шаумяна в Ленинском районе города Екатеринбурга.
Описание объекта	Жилые дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземная автостоянка. Жилой дом №1 (по ПЗУ) облокирован из 6-ти блок секций 1А...1Е, представляет собой Г-образный объем переменной этажности (11-16-17-26 этажей + технические этажи). На первых этажах секций 1Б...1Е расположены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения. Жилой дом №2 (по ПЗУ) двухсекционный переменной этажности (2-3-16-26 этажей + технические этажи). На 1-3 этажах расположены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, в том числе детское образовательное учреждение. На первых этажах жилого комплекса расположены: - входные группы жилой части здания; - помещения консьержа (охраны); - нежилое помещение управляющей компании; - помещения уборочного инвентаря. В жилом комплексе предусмотрены 1-комнатные, 2-комнатные, 3-комнатные и 4-комнатные квартиры. В квартирах предусмотрены жилые помещения, кухни, прихожие, ванные комнаты, туалеты (или совмещенные санузлы). Каждая секция оборудована лифтами и всем необходимым для комфортного проживания. Подземная автостоянка — пристроенная неотапливаемая двухуровневая подземная манежного типа на 402 м/места сложной конфигурации в плане.

Показатели объекта	№ Этажа строит. объекта	Кол-во этажей / уровней	Площадь застройки м2	Строит. Объем в т.ч. подземной части	Общая площадь квартир м2	Площадь квартир м2	Площадь жилого здания м2	Кол-во машино-мест: в т.ч. 1-комнаты 2-комнаты 3-комнаты 4-комнаты	Площадь встроенных помещений м2 / площадь вытостоянки м2.	Назначение встроенных помещений
	1	26-17-11 / 0			16 605,04	16 064,51		0 / 261 1 ком. кв. - 133 2 ком. кв. - 69 3 ком. кв. - 59	775,74 / 0	Офисы Салоны-магазины
	2	11-16 / 1			11 212,20	10 913,92		80 / 159 1 ком. кв. - 43 2 ком. кв. - 74 3 ком. кв. - 32 4 ком. кв. - 10	131,15 / 3190,00	Салон-магазин
	3	17-26 / 1			10 638,40	10 320,61		116 / 164 1 ком. кв. - 57 2 ком. кв. - 82 3 ком. кв. - 25	453,20 / 3607,00	Офисы Салоны-магазины
	4	2-3-16-26 / 2			13 108,36	12 678,09		206 / 230 1 ком. кв. - 143 2 ком. кв. - 62 3 ком. кв. - 25	2 253,74 / 6252,00	Офисы Салоны-магазины ДОУ
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей					<u>Жилые дома</u> Конструктивная схема жилых домов — каркасно-стеновая; Несущие конструкции: монолитные железобетонные колонны, монолитные железобетонные продольные и поперечные стены — объединенные монолитными железобетонными перекрытиями и покрытиями; Фундаменты зданий — монолитные железобетонные плиты; Наружные стены: Тип 1 — двухслойные, несущие: газозолоблок, облицовочный кирпич; Тип 2 — трехслойные: несущий монолитный железобетон, утеплитель, облицовочный кирпич; Тип 3 — несущая кладка из газозолобетонных блоков, утеплитель, отделка из декоративной штукатурки. Лифтовые шахты — сборно-монолитные железобетонные; лифтовое оборудование — KONE. Внутренние перегородки: силикатный блок; кирпич; ГКЛ по каркасу. Наружные инженерные сети: Теплоснабжение — от тепломагистрали по ул. Шаумяна через ИТП; Электроснабжение — от существующего РП через ТП; Водоснабжение — от уличной сети водопровода по улице Шаумяна; Канализование хозяйственно-бытовых стоков — в существующий коллектор по ул.					

	Шаумяна; <u>Пристроенные подземные автостоянки</u> Фундаменты, колонны, наружные стены, плиты перекрытий — монолитные железобетонные;
Общие технические характеристики (состояние) квартир, и офисных помещений передаваемых участнику долевого строительства	<u>В квартирах предусмотрено:</u> - пластиковые окна; - остекленные лоджии; - металлические входные двери, - внутриквартирные двери; - счетчики на холодную, горячую воду, электроэнергию; - приборы отопления; - сантехнические приборы (1 умывальник, 1 унитаз в каждой квартире); <u>Внутренняя отделка квартир:</u> Стены комнат и кухни — обои с водоземельсионной окраской; Потолки — обои с водоземельсионной окраской; Потолки и стены в санузлах — водоземельсионная окраска; Полы в жилых помещениях, коридорах и кухнях — ламинат, в ванных и санузлах квартир — керамическая плитка; <u>В нежилых помещениях предусмотрено:</u> - окна — из алюминиевого и пластикового профилей; - входные двери — витражные из алюминиевого профиля; - счетчики на холодную, горячую воду, электроэнергию; - приборы отопления; - сантехнические приборы (1 умывальник, 1 унитаз в каждом офисе); <u>Внутренняя отделка нежилых помещений (уточняется инвестором):</u>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Функциональное назначение нежилых помещений определяет инвестор.
Состав общего имущества в доме	Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и иное обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен

	данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию Орган, уполномоченный на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию	1 и 2 Этапы строительства — IV квартал 2017 года 3 и 4 Этапы строительства — III квартал 2018 года; Администрация города Екатеринбурга Свердловской области.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования.
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 2 730 000 000 (два миллиарда семьсот тридцать миллионов) рублей.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ЗАО «Корпорация Атомстройкомплекс»
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору:	1. 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». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 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. За исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Договор № 49/14 – 980 об инвестиционной деятельности в строительстве от «10» ноября 2014 года.

W. J.



Approved by Special Agent in Charge
J. H. ...
December 1, 1900