

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
ООО "Карасьезерск-2"

\_\_\_\_\_ В.С.Авакян

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(в редакции от «08» октября 2013 г.)

**Утверждена застройщиком и размещена в сети Интернет на сайте [www.ko-2.ru](http://www.ko-2.ru) - «08» октября 2013 года.**

*Объект строительства: 3-секционный средней этажности жилой дом (стр.№ 6 по ГП), расположенный по адресу:  
Свердловская область, г.Екатеринбург, Верх-Исетский район, м/район "Карасьезерский-2".*

**Информация о Застройщике**

№ п/п	Перечень информации	Информация
1	фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Карасьезёрск-2»
2	место нахождения	Юридический адрес: 620062, г.Екатеринбург, ул.Гагарина, 8. Фактический 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 "Карасьезёрск-2" зарегистрировано Инспекцией ФНС России по Кировскому району г.Екатеринбурга 14 июня 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1056603578646 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 66 № 004639765). ООО "Карасьезёрск-2", 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 № 003257143, поставлено на налоговый учет по месту нахождения - в Инспекции ФНС России по Кировскому району г.Екатеринбурга.
5	учредители (участники) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Профит» ОГРН 1037728008229 от 20.02.2003 г. ИНН 7728281208; Место нахождения: 117342, г.Москва, ул.Миклухо-Маклая, д.40. Владеет долей номинальной стоимостью 100 000 (сто 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	1. Жилой дом по адресу: г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, м/район "Карасьезерский-2", ул.Малогородская, д.4 - введен в эксплуатацию 30.06.2010 г. 2. Жилой дом по адресу: г.Екатеринбург, Верх-Исетский район, м/район "Карасьезерский-2", стр. № 1 по г/п- срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2013 г. 3. Жилой дом по адресу: г.Екатеринбург, Верх-Исетский район, м/район "Карасьезерский-2", улица №1, стр. № 3 - срок ввода в эксплуатацию - 1 квартал 2015 г. 4. Жилой дом по адресу: г.Екатеринбург, Верх-Исетский район, м/район "Карасьезерский-2", улица №1, стр. №4 - срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2015 г. 5. Жилой дом по адресу: г.Екатеринбург, Верх-Исетский район, м/район "Карасьезерский-2", проезд №1, стр. №5 - срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2015 г. 6. Жилой дом по адресу: г.Екатеринбург, Верх-Исетский район, м/район "Карасьезерский-2", улица №1, стр. №12 - срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2015 г.

**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 № 0068.02-2010-6670087880-С-103, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала» 17 ноября 2011 года.
8	финансовый результат текущего года	Убыток ООО "Карасьезерск-2" по состоянию на последний отчетный период составляет 41 090 000 (Сорок один миллион девяносто тысяч рублей ) 00 копеек».
9	размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность ООО "Карасьезерск-2" по состоянию на 08 октября 2013 года составляет 1 972 143 000 (Один миллиард девятьсот семьдесят два миллиона сто сорок три тысячи) рублей, в том числе по займам и кредитам 1 697 510 (Один миллиард шестьсот девяносто семь миллионов пятьсот десять тысяч ) рублей 00 копеек».
10	размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Дебиторская задолженность ООО "Карасьезерск-2" по состоянию на 08 октября 2013 года составляет 120 665 000 ( Сто двадцать миллионов шестьсот шестьдесят пять тысяч ) рублей 00 копеек».

**Информация о Проекте**

№ п/п	Перечень информации	Информация
1	цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства: 3-х секционный средней этажности жилой дом (стр. № 6 по ГП), расположенный по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, Верх-Исетский район, м/район "Карасьезерский-2".
2	этапы и сроки его реализации	1. Этапы строительства - объект в целом. 2. Сроки строительства - 2013 - 2014 гг.
3	результаты государственной экспертизы проектной документации	Получено Сводное заключение государственной экспертизы N 66-1-4-0098-08/07-0873-1 от "06" февраля 2008 года, а также Положительное заключение государственной экспертизы ГУ «Управление государственной экспертизы Свердловской области» № 66-1-2-0176-10/10-0050-1 от «19» апреля 2010 года (по проектной документации).

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

4	разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 66302000-301, выдано Администрацией города Екатеринбурга "30" июля 2009 года. Срок действия разрешения на строительство: до «01» января 2015 года.
5	права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО "Карасьезерск-2" на основании Договора купли-продажи земельного участка № 3-1788 от 22.12.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 66 АГ № 638019, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы 10.03.2009 г., номер регистрационной записи: 66-66-01/007/2009-305. Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0309012:15. Площадь земельного участка 6871 кв.м.
6	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрена застройка участка в виде отдельно стоящих домов, которые радиально расходятся от общего центра. На территории между домами расположены детские площадки, зоны отдыха, озеленение. Транспортный подъезд к дому организован с ул. Озерной по местному проезду. Открытые автостоянки организованы вдоль дома №6. Дворовая территория разделена на функциональные зоны: детские и спортивные площадки, расположенные между домами №6 и №5. В планировке двора предусмотрены удобные пешеходные связи, большие зеленые зоны, площадки с мусорными контейнерами на доступном удалении. Предусматривается установка евроконтейнеров, которые устанавливаются на контейнерную площадку и мусор вывозится по договору со специализированной организацией. Для жилого дома предусматривается мощение тротуарной плиткой в местах пешеходного движения и асфальтобетонный проезд для машин вдоль дома. Свободная от застройки территория отведена под газоны и посадку кустарника и деревьев. Зона площадок отдыха и детских площадок отделяется оградой высотой 1000 мм.
7	местоположение строящегося жилого многоквартирного дома	Строительный адрес: Свердловская область, г.Екатеринбург, м/район "Карасьезерский-2", улица № 1, стр.№ 6.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

8	площадь земельного участка, краткие проектные характеристики	Площадь земельного участка - 6871 кв.м. Общая площадь объекта - 5289,15 кв.м. Количество этажей и высота здания - 4 этажа. Строительный объем - 21586,17 куб.м.
9	описание строящегося (создаваемого) объекта 1-го пускового комплекса 1-ой очереди строительства нового жилого района "Карасьезерский-2" в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, Свердловской области, многоквартирного дома (стр. по ген плану № 6), его технических характеристик и указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Позиция по ген. плану № 6 - жилое здание, 3-х секционное, 4-этажное, включая мансардный этаж, с техподпольем и холодным чердаком. Общее количество квартир - 48, в том числе двухкомнатных -21 шт., площадью квартир 66,73-79,62 кв.м.; трехкомнатных - 19 шт., площадью квартир 84,77 - 97,58 кв.м. четырехкомнатных - 8 шт., площадью квартир 118,96 - 128,63 кв.м. На этажах размещаются : - в техподполье - узлы ввода; - на первом этаже - входные узлы в жилые секции. Конструктивная схема здания - каркасная. Каркас монолитный железобетонный, состоит из колонн сечением 300х300 мм., плит перекрытия толщиной -220 мм и вертикальных диафрагм жесткости, роль которых играют стены лестнично-лифтового блока. Фундамент здания - свайно-плиточный коробчатого типа. На одиночные сборные железобетонные сваи-стойки сечением 300х300 мм опирается монолитная железобетонная плита-ростверк толщиной 300 мм, связанная арматурными выпусками из свай. Все лестнично-лифтовые узлы оборудованы грузопассажирскими лифтами, высота жилых этажей - 3,3 м., оконные блоки и балконные двери , лоджии - профиль ПВХ с двойным остеклением.
10	функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения в жилом доме (стр. № 6 по ГП) отсутствуют.
11	состав общего имущества в многоквартирном жилом доме (жилое здание - позиция по ген.плану № 5)	Межквартирные лестничные площадки; лестницы; нежилые помещения, в состав которых входят помещения , в которых имеются инженерные коммуникации, а также помещения электрощитовой и т.д.; крыши; подкровельное пространство; ограждающие конструкции и несущие конструкции домов; лифты, лифтовые холлы, лифтовые шахты; 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	3 квартал 2015 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	Договоры по добровольному страхованию возможных рисков застройщиком не заключались.
16	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства составляет 199 957 837 (Сто девяносто девять миллионов девятьсот пятьдесят семь тысяч восемьсот тридцать семь) рублей 86 копеек.
17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью СК «МТТ-512».
18	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.
19	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	1. Договор кредитной линии № 146/09-Р от 04.08.2009 г. и договор № 60/10-Р от 30.03.2010 г. , заключенные в г.Москва между Обществом с ограниченной ответственностью «Карасьеозерск-2" и Открытым акционерным обществом « Газпромбанк».

№ п/п Займодавец

- 1 ООО "КомБизнес-Строй"
- 2 ООО "КомБизнес-Строй"
- 3 ООО "КомБизнес-Строй"
- 4 ООО "КомБизнес-Строй"
- 5 ООО "КомБизнес-Строй"
- 6 ООО "КомБизнес-Строй"
- 7 ООО "КомБизнес-Строй"
- 8 ООО "КомБизнес-Строй"
- 9 ООО "КомБизнес-Строй"
- 10 ООО "КомБизнес-Строй"
- 11 ООО "КомБизнес-Строй"
- 12 ООО "КомБизнес-Строй"
- 13 ООО "КомБизнес-Строй"
- 14 ООО "КомБизнес-Строй"
- 15 ООО "КомБизнес-Строй"
- 16 ООО "КомБизнес-Строй"
- 17 ООО "КомБизнес-Строй"
- 18 ООО "КомБизнес-Строй"
- 19 ООО "КомБизнес-Строй"
- 20 ООО "КомБизнес-Строй"

2. Договоры займа:

- Простой вексель № 10-2/б от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 10/б от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 10/п от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 13-2/б от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 13/б от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 13/п от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 14-2/б от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 14/б от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 14/п от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 15-2/б от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 15/б от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 15/п от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 18-2/б от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 18/б от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 18/п от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 2-2/б от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 2/б от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 2/п от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 3-2/б от 30.04.2010г.
- Простой вексель № 3/б от 30.04.2010г.









# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ