

Директор ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»
Минкин О.Н.

Дата утверждения: 20 мая 2015г.

Дата публикации: 20 мая 2015г.

Закрытое акционерное общество «Корпорация «Атомстройкомплекс»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта недвижимости: «Микрорайон «Пихтовый» в г. Среднеуральске. Жилые дома 1.1, 1.2, 1.5 первой очереди строительства. Жилой дом 1.1»: 5 этап: 8-этажный жилой дом на 322 квартиры № 1.1 (по ПЗУ), расположенный по адресу: 624070, Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Бахтеева-Лесная



РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Корпорация «Атомстройкомплекс»
Место нахождения Юридический адрес Фактический адрес, тел.	РФ, 620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39 РФ, 620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39 (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 ИНН 6672184222 КПП 660850001
Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	1. ООО «Атомстройкомплекс-Строительство» - 90 % голосов; 2. Медведев Вячеслав Александрович – 10 % голосов
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	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 71003-1 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)- I 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 – I 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.

Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший эту лицензию, если в виде деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	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 на день опубликования проектной декларации	144924 тысяч рублей
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	2171200 тысяч рублей.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	8030931 тысяч рублей.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	<p>Строительство 8-этажного жилого дома на 322 квартиры № 1.1. (по ПЗУ), расположенного по адресу: 624070, Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Бахтева-Лесная.</p> <p>Срок начала строительства – июль 2015г. Срок окончания строительного-монтажных работ, за исключением работ сезонного характера - октябрь 2016г. Срок окончания сезонных работ - октябрь 2016г.</p> <p>Положительное заключение № 4-1-1-0002-13/13-0580Н от 11 ноября 2013г., № 4-1-1-0027-14/14-0275Н от 25.06.2014 г. (корректировка).</p>
Разрешение на строительство	№ RU 663060002005010-000000062 выдано Администрацией городского округа Среднеуральск 24 сентября 2014г., срок действия разрешения до 31 октября 2016г.
Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства	<p>Земельный участок площадью 15 172 кв.м., кадастровый номер: 66:62:0107010:797. Земельный участок расположен по адресу: Свердловская область, г. Среднеуральск, Лесная, 26. Право аренды ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс», договор аренды земельных участков № 27-Т от 22.06.2011г. (зарегистрирован 29.09.2011г. № регистрации 66-66-29/053/2011-441), дополнительное соглашение от 08.09.2014г. к договору аренды земельных участков № 27-Т от 22.06.2011г. (зарегистрировано 17.10.2014г., номер регистрации 66-66-29/673/2014-765).</p> <p>Собственник земельного участка: Управление муниципальным имуществом администрации городского округа Среднеуральск.</p> <p>Участок обеспечен необходимыми элементами благоустройства. Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров, площадок для отдыха, детских и спортивных площадок, хозяйственных площадок и площадок для сбора мусора. Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников.</p>
Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, их описание подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строительство 8-этажного жилого дома на 322 квартиры № 1.1. (по ПЗУ), расположенного по адресу: 624070, Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Бахтева-Лесная ведется на земельном участке, с кадастровым номером 66:62:0107010:797, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Среднеуральск, Лесная, 26.</p> <p>- высота жилых этажей 2,9 м - высота офисных этажей 2,9 м.</p> <p>Предлагаемые объемно-планировочные и художественно-архитектурные решения в проектах, отвечают требованиям к жилым домам, предназначенным для массового строительства.</p> <p>Жилой дом предусматривает размещение одно-, двух и трехкомнатных квартир, соответствующих современным требованиям.</p> <p>В жилом доме запроектировано техническое подполье для прокладки инженерных коммуникаций. Из каждой секции техподполья предусмотрено не менее двух выходов наружу: на открытую лестницу, через окно аварийного выхода в приямок, а также через соседнюю секцию.</p> <p>Выходы на кровлю – из лестничных клеток каждой секции.</p> <p>В жилом доме расположены 8 пассажирских лифтов</p> <p>Стены и плиты перекрытия жилого дома - монолитный железобетон.</p> <p>Устройство наружных стен из блоков БГМ и лицевого кирпича.</p> <p>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.</p>
Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир в жилом доме 1.1 (по ПЗУ) - 322 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные- 146 шт. Суммарная – 5 694,85 кв.м. - двухкомнатные- 128 шт. Суммарная – 7 128,83 кв.м. - трехкомнатные- 48 шт. Суммарная – 3 340,48 кв.м. <p>Количество нежилых помещений в жилом доме 1.1. (по ПЗУ) – 2 шт.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин № 1 на I этаже жилого дома 1.1 (по ПЗУ) – 94,32 кв.м. 2. Магазин № 2 на I этаже жилого дома 1.1 (по ПЗУ) – 90,21 кв.м.
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Магазин № 1 на I этаже жилого дома 1.1 (по ПЗУ) – 94,32 кв.м. Магазин № 2 на I этаже жилого дома 1.1 (по ПЗУ) – 90,21 кв.м.
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	В состав общего имущества, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи участникам долевого строительства, будут входить следующие помещения: тамбуры, вестибюли, лестничные клетки, технические подполья, электрощитовые, помещение уборочного инвентаря, а также иные помещения, относящиеся к общедомовым согласно проектной документации.
Предполагаемый срок получения разрешения на	До 31 октября 2016 г

<p>ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является Администрация городского округа Среднеуральск. Застройщик оставляет за собой право досрочного ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<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 <p>Добровольное страхование не осуществляется</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>621 774 620 рублей</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Центр подрядов «Атомстройкомплекс», ООО «Исетская Строительная Компания», ООО СК «ЕСТМ», ООО «Электромонтаж», ООО «Управление инженерных работ», ООО «АтомПрофи+».</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору. Условия страхования: - 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. Страховая организация: общество с ограниченной ответственностью «Центральное страховое общество» (ОГРН 1025006173114).</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>нет</p>