

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»
 Минкин О.Ш.
 Дата утверждения: 10 июня 2016г.
 Дата публикации: 10 июня 2016г.



Закрытое акционерное общество «Корпорация «Атомстройкомплекс»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта недвижимости: двухсекционный жилой дом переменной этажности (№ 8 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№ 21 по ПЗУ) – 1 пусковой комплекс; встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№ 8А по ПЗУ) – 2 пусковой комплекс, расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Калинина.

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Закрытое акционерное общество «Корпорация «Атомстройкомплекс» РФ, 620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39, телефон (343) 266-93-01 Понедельник – пятница с 08:00 до 17:00 Суббота, воскресенье – выходной.
Государственная регистрация застройщика	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 30.03.2005 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Екатеринбурга.
Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	1. Общество с ограниченной ответственностью «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) 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. 2) 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 30.12.2013 г. 3) 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 21.02.2014г. 4) 3-х секционный жилой многоэтажный жилой дом с крышной газовой котельной (№ 1 по ГП) – 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 16.05.2014 г. 5) двухсекционный 21-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 1 по ГП) со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№ 2 по ГП), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Верх-Исетский район, ул. Токарей, д. 27, корпус 2, предполагаемый срок ввода в соответствии с проектной документацией – II квартал 2015г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 66302000-3824-2013 от 20.08.2015 г. 6) многоэтажный пятисекционный (три блок-секции) жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями магазина на 1-ом этаже блок-секции 1А, со встроенными помещениями салонов-магазинов, офисов на 1-ом этаже, детской образовательной организации на 2-ом этаже блок-секции 1Б, со встроенными помещениями салонов-магазинов на 1-ом этаже блок-секции 1В, встроенно-пристроенная подземно-наземная автостоянка (№ 1 Г по ГП) с крышной газовой котельной в блок-секции 1А; встроенно-пристроенный магазин промышленных товаров с выставочным салоном-магазином в подвале (№ 1Д по ГП); встроенная трансформаторная подстанция (№ 1Е по ГП), ГРПП (№ 2 по ГП), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Орджоникидзевский район, улица Индустрии, дом 104, предполагаемый срок ввода в соответствии с проектной документацией – II квартал 2016г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 66302000-4948-2015 от 29.12.2015 г.
Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший эту лицензию, если виде деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по	Свидетельство о допуске № 1386.07-2009-6672184222-С-083 от 20.01.2014г. выдано НП СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области» СРО-С-083-27112009.

привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	128 496 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 226 032 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	6 343 721 тыс. руб.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации</p>	<p>Строительство двухсекционного жилого дома переменной этажности (№ 8 по ПЗУ), трансформаторной подстанции (№ 21 по ПЗУ) – 1 пусковой комплекс; встроенно-пристроенной подземной автостоянки (№ 8А по ПЗУ) – 2 пусковой комплекс, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Калинина. двухсекционный жилой дом переменной этажности (№ 8 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№ 21 по ПЗУ) – 1 пусковой комплекс:</p> <p>Срок начала строительства: 10.06.2016 г. Срок окончания строительства: до 30.11.2017 г. Срок окончания сезонных работ: до 30.09.2017 г. встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№ 8А по ПЗУ) – 2 пусковой комплекс: Срок начала строительства: 01.04.2017 г. Срок окончания строительства: 30.11.2017 г. Срок окончания сезонных работ: 30.09.2017 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0052-15/15-0508Н/1 от 23.11.2015г.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU 66302000-88-2016 выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области 10.06.2016 г. Срок действия разрешения – до 10.04.2018 г.</p>
<p>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>	<p>Объекты недвижимости, указанные в настоящей проектной декларации, строятся на земельном участке площадью 5649 кв.м., адрес (местоположение): Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Калинина, кадастровый номер 66:41:0106114:3649, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: Свидетельство о государственной регистрации права дата выдачи: 05.05.2016г. Документ-основание: Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 281 от 18.02.2016 г.</p> <p>Участок обеспечен необходимыми элементами благоустройства. Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров, пешеходных зон, детских игровых площадок, спортивных площадок, хозяйственных площадок, площадок для отдыха и площадок для сбора мусора. Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников</p>
<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>	<p>Строительство двухсекционного жилого дома переменной этажности (№ 8 по ПЗУ), трансформаторной подстанции (№ 21 по ПЗУ) – 1 пусковой комплекс; встроенно-пристроенной подземной автостоянки (№ 8А по ПЗУ) – 2 пусковой комплекс, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Калинина.</p> <p><i>Двухсекционный жилой дом переменной этажности (№ 8 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№ 21 по ПЗУ) – 1 пусковой комплекс:</i></p> <p>Жилой дом переменной этажности (11 и 17 этажные секции), прямоугольных очертаний в плане. Каждая секция с техническим подвалом и техническим чердаком. Высоты этажей (в отметках): технического подвала – 3,3, 3,6, 3,7 м, с первого по 16 этажи (жилые) - 2,9 м, технического чердака - 2,45 м (в чистоте).</p> <p>В жилом доме размещены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - техническое подвале: в 11-этажной секции – помещения: техподполья, водомерного узла, насосной пожаротушения, насосной хозяйственно-питьевого водоснабжения, тамбур; в 17-этажной секции – помещения: техподполья, ИТП с выходом непосредственно наружу, лифтовой холл, помещения для хранения люминисцентных ламп, тамбуры. - на первом этаже: в 11-этажной секции: вестибюль, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, коридоры, тамбуры, 1-, 2-, 3- комнатные квартиры, мусорокамера с отдельным входом; - на первом этаже: в 17-этажной секции: вестибюль, тамбуры, коридор, колясочная, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, 1-, 2-, 3- комнатные квартиры. - на 2 и 3 этажи в 11-этажной секции – 1- и 3- комнатные квартиры. - на 2 и 3 этажи в 17-этажной секции – 1- и 3- комнатные квартиры. - с 4 по 10 этажи в 11-этажной секции – 1- и 3- комнатные квартиры. - с 4 по 10 этажи в 17-этажной секции – 1-, 2-, 3-комнатные квартиры. - с 11 по 16 этажи в 17-этажной секции – 1-, 2-, 3 -комнатные квартиры. - на техническом чердаке – помещение теплого чердака (в каждой секции). - на кровле здания – надстройки выхода на кровлю. <p>Связь между этажами надземной части здания осуществляется в 11-этажной секции – по незадымляемой лестничной клетке с выходом непосредственно наружу, на чердак и на кровлю и пассажирским лифтом (1000 кг); в 17-этажной секции - по незадымляемой лестничной клетке с устройством выхода непосредственно наружу, на чердак и на кровлю и двумя пассажирскими лифтами (1000 кг и 400 кг). Из технического подвала каждой секции предусмотрены выходы непосредственно наружу по открытым лестницам. Входы в каждую секцию организованы со двора, оборудованы утепленными тамбурами и ориентированы на юго-запад. В секциях предусмотрены сквозные проходы в уровне первого этажа. Мусоропровод в здании не предусмотрен. Наружная отделка здания: лицевой силикатный кирпич, окраска фасадными красками (цоколь); крыльца, пандусы – тротуарная пресбетонная плитка. Внутренняя отделка помещений: в соответствии с назначением помещений. Секции жилого дома примыкают друг к другу с устройством деформационных (температурно-усадочных и осадочных) швов на двоянных стенах и колоннах. Конструктивная схема здания – бескаркасная с монолитными железобетонными</p>

	<p>продольными и поперечными стенами и пилонами, объединенными монолитными перекрытиями и покрытия в пространственную устойчивую систему. Фундаменты здания – забивные железобетонные сваи.</p> <p>Трансформаторная подстанция (№ 21 по ПЗУ) – блочная комплектная трансформаторная подстанция 2 БКТП с двумя масляными трансформаторами тип ТМГ мощностью 250 кВа.</p> <p>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№ 8А по ПЗУ) – 2 пусковой комплекс на 61 машино-место – одноуровневая, подземная, встроенно-пристроенная к жилому зданию – 17-этажной секции, неотапливаемая, с открытым манежным хранением автомобилей. Высота помещения хранения автомобилей в чистоте – 3,0 м. Автостоянка расположена внутри двора и на ее крыше размещена дворовая территория с благоустройством. В объеме автостоянки размещены: на отм. -4,600 – автостоянка на 61 машино-место, венткамера, электрощитовая, помещение охраны, тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре, насосная пожаротушения и приточная веткамера, встроенные в здание жилого дома; в надземной части – выходы эвакуационных лестниц. Въезд автомобилей предусмотрен по крытой рампе с уклоном, пристроенной к наружной стене жилого дома. Хранение автомобилей с двигателями, работающими на газовом топливе, в проектируемой автостоянке не предусмотрено. Технологическая связь автостоянки с помещениями 17-этажной секции организована через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре на уровне автостоянки и лифт с уровня автостоянки на все жилые этажи. Эвакуация предусмотрена по обычным лестницам с выходом непосредственно наружу и по тротуару вдоль пандуса. Наружная отделка: стены – затирка с последующей покраской, облицовка бетонной плиткой (цоколь). Внутренняя отделка помещений: стандартная для помещений автостоянок. Конструктивная схема – рамно-связевый каркас, состоящий из монолитных железобетонных стен, колонн и монолитного перекрытия. Фундаменты – монолитные железобетонные на естественном основании, а также (частично) забивные железобетонные сваи. В автостоянке предусмотрено хранения автомобилей, работающих только на жидком моторном топливе.</p> <p>Предлагаемые объемно-планировочные и художественно-архитектурные решения в проектах, отвечают требованиям к объектам недвижимости, предназначенным для массового строительства.</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>
<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>	<p>Количество квартир в жилом доме № 8 по ПЗУ – 128 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные - 62 шт. Суммарная – 3002,91 кв.м. - двухкомнатные - 29 шт. Суммарная – 2008,85 кв.м. - трехкомнатные - 37 шт. Суммарная – 3331,47 кв.м. <p>Количество подземных автостоянок – 1 шт.: подземная автостоянка (№ 8А по ПЗУ), 1 уровень, 61 машино/место.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Подземная автостоянка – 1 шт.: подземная автостоянка (№ 8А по ПЗУ), 1 уровень, 61 машино/место.</p>
<p>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</p>	<p>В составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства соответствующего пускового комплекса после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи участникам долевого строительства, будут входить следующие помещения: тамбуры, вестибюли, лестничные клетки, технические подполья, технические этажи, электрощитовые, ИТП, насосные, лифтовые холлы, помещения для хранения люминисцентных ламп, помещения уборочного инвентаря, колясочная, а также иные помещения, относящиеся к общедомовым согласно проектной документации.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на 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>Двухсекционный жилой дом переменной этажности (№ 8 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№ 21 по ПЗУ) – 1 пусковой комплекс; встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№ 8А по ПЗУ) – 2 пусковой комплекс, расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Калинина.</p> <p>Двухсекционный жилой дом переменной этажности (№ 8 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№ 21 по ПЗУ) – 1 пусковой комплекс до 31 октября 2017 г.</p> <p>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№ 8А по ПЗУ) – 2 пусковой комплекс до 31 июля 2017 г.</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.</p> <p>Застройщик оставляет за собой право досрочного ввода объектов 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, которые могут 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;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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>
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Двухсекционный жилой дом переменной этажности (№ 8 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№ 21 по ПЗУ) – 1 пусковой комплекс – 367 964,25 тыс. руб. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№ 8А по ПЗУ) – 2 пусковой комплекс – 33 358,51 тыс. руб.</p>
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик ООО «Центр подрядов «Атомстройкомплекс» Функции технического заказчика осуществляет ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс».</p>
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)	<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.;</p> <p>- 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.;</p> <p>- страховой тариф – 1,1% 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> <p>Страховая организация: общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» идентификационный номер налогоплательщика 1832008660, основной государственный регистрационный номер 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501.</p>
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	<p>Нет.</p>