

«УТВЕРЖДАЮ»
Управляющий

ЗАО «Жилый комплекс на Ясной»

_____/ С.П. Лекомцев /

М.П.
Подпись публикации
на Ясной

«22» февраля 2011г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Информация о застройщике

Фирменное наименование, место нахождения Застройщика	Закрытое акционерное общество «Жилый 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 №0060904855 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», доли

	участия – 100 % (Сто процентов)
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик 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	<p>1 этап строительства: 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).</p> <p>2 этап строительства: 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).</p> <p>3 этап строительства: 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</p>

	<p>(№ 3Б по ПЗУ); трансформаторная подстанция (№ 5 по ПЗУ).</p> <p>4 этап строительства: двухсекционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными общими помещениями на 1-ом этаже, помещениями ДОУ на 1-3 этажах (№2 по ПЗУ), подземная автостоянка (№3В по ПЗУ).</p> <p>Начало строительства – III квартал 2014 г.</p> <p>Окончание строительства – III квартал 2018 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Государственного автономного учреждения Свердловской области «Управление государственной экспертизы» (ГАУ СО «Управление государственной экспертизы») № 4-1-1-00225-14/14-0131Н от «09» июня 2014 года.</p>
<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>№ RU 66302000-4670 от 10 декабря 2014 года (сведения о ранее выданных разрешениях на строительство: № RU 66302000-4283 от 19 июня 2014 года)</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>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.</p>
<p>Земельный участок:</p>	<p>площадь 18 457 кв. м. Земельный участок находится в государственной неразмеченной собственности. Местоположение земельного участка: Участок застройки расположен в Ленском 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 № 4-57660 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 от 22.10.2014 г. сделана запись о государственной регистрации: 66-66-01/207/2014-458. Местоположение земельного участка: город Екатеринбург, улица Шаумяна, д. 89, корпус А. - проезды;</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<p>3</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 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

<p>Местоположение строящегося жилого дома:</p> <p>Описание объекта</p>	<p>По улицам Ясвал – Шаумяна в Ленинском районе города Екатеринбурга.</p> <p>Жилые дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземная автостоянка.</p> <p>Жилой дом №1 (по ПЗУ) обособован 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 1В...1Е расположены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения.</p> <p>Жилой дом №2 (по ПЗУ) двухсекционный переменной этажности (2-3-16-26 этажей + технические этажи).</p> <p>На 1-3 этажах расположены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, в том числе легкое образовательное учреждение.</p> <p>На первых этажах жилого комплекса расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входные группы жилой части здания; - помещения консьержа (охраны); - нежилое помещение управляющей компании; - помещения уборочного инвентаря. <p>В жилом комплексе предусмотрены 1-комнатные, 2-комнатные, 3-комнатные и 4-комнатные квартиры.</p> <p>В квартирах предусмотрены жилые помещения, кухни, прихожие, ванные комнаты, туалеты (или совмещенные санузлы).</p> <p>Каждая секция оборудована лифтами и всем необходимым для комфортного проживания.</p> <p>Подземная автостоянка — построенная неотделяемая двухуровневая подземная манежного типа на 402 м/места сложной конфигурации в плане.</p>
--	--

Показатели объекта

№	Кол-во этажей / строит. уличной сети	Площадь застройки м2	Сторон. объект в т.ч. водопроводной части	Общая площадь застройки м2	Площадь застройки м2	Площадь жилого здания м2	Кол-во машино-мест / парков в т.ч. - по плану 2- / по плану 3- / по плану 4- / по плану 5- / по плану 6-	Площадь востребованных машино-мест	Назначение востребованных машино-мест
1	26-17-11 / / 0			16 665,04	16 664,51		0 / 261 1 ком. кв. - 133 2 ком. кв. - 69 3 ком. кв. - 59	775,74 / 0	Офисы Складов Магазины
2	11-16 / / 1			11 212,26	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	Склад-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 / 3607,90	Офисы Склады Магазины
4	23-16-26 / / 3			13 168,36	12 678,69		206 / 230 1 ком. кв. - 143 2 ком. кв. - 62 3 ком. кв. - 25	2 253,74 / 6352,00	Офисы Склады Магазины ПОУ

Жилые дома

Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей

Конструктивная схема жилых домов — каркасно-стенная;
 Несущие конструкции: монолитные железобетонные колонны, монолитные железобетонные продольные и поперечные стены — объединенные монолитными железобетонными перекрывателями и покрытиями;
 Фундаменты зданий — монолитные железобетонные плиты;
 Наружные стены:
 Тип 1 — двухслойные, несущие: газозлоблок, облицовочный кирпич;
 Тип 2 — трехслойные: несущий монолитный железобетон, утеплитель, облицовочный кирпич;
 Тип 3 — несущая кладка из газозлобетонных 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;
 Канализация: хозяйственно-бытовых стоков — в существующий коллектор по ул.

	<p>Шауляна;</p> <p>Пристроенные подземные автостоянки</p> <p>Фундаменты, колонны, наружные стены, плиты перекрытий — монолитные железобетонные;</p>
<p>Общие техничеcкие характеристики (состояние) квартир, и офисных помещений передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>В квартирах <u>предусмотрено</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); <p><u>Внутренняя отделка квартир</u>:</p> <p>Стены комнат и кухни — обои с водостойкой окраской;</p> <p>Потолки — обои с водостойкой окраской;</p> <p>Потолки и стены в санузлах — водостойкая окраска;</p> <p>Полы в жилых помещениях, коридорах и кухнях — ламинат, в ванных и санузлах квартир — керамическая плитка;</p> <p><u>В нежилых помещениях предусмотрено</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окна — из алюминированного и пластикового профилей; - входные двери — витражные из алюминированного профиля; - счетчики на холодную, горячую воду, электроэнергию; - приборы отопления; - сантехнические приборы (1 умывальник, 1 унитаз в каждом офисе); <p><u>Внутренняя отделка нежилых помещений (уточняется инвестором)</u>:</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p> <p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений определяет инвестор.</p> <p>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 несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен</p>

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



44



В. М. Леонидовичу на. Сеней
Сеней Л. Д.