



А.П. Дрыгин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 01 декабря 2009 г.)

Проектная декларация строительства жилого микрорайона Карасьезёрский-2 в г.Екатеринбурге, 14-й км. Ново-Московского тракта, утверждена застройщиком и размещена в сети Интернет «01» декабря 2009 года.

Объект строительства: Жилой микрорайон Карасьезёрский-2 в г.Екатеринбурге, 14-й км. Ново-Московского тракта.

Дата размещения проектной декларации: «01» декабря 2009 года.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Карасьезёрск-2»; Место нахождения Застройщика: Юридический: 620062, г.Екатеринбург, ул.Гагарина, 8 Фактический: 620026, г.Екатеринбург, ул. Народной воли, 65, оф. 205. Режим работы Застройщика: общеустановленные рабочие дни с 8.30 до 17.30 ч., обед с 12.30 до 13.30 ч.
2.	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.
3.	Информация об участниках ООО "Карасьезёрск-2": Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Профит» , ОГРН 1037728008229 от 20.02.2003 г., ИНН 7728281208; Место нахождения: 117279, г.Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.40. Владеет долей номинальной стоимостью 100 000 (сто тысяч) рублей, что составляет 100% уставного капитала.
4.	ООО "Карасьезёрск-2" ранее не принимало участие в строительстве индивидуальных

	жилых домов, многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
5.	Вид лицензируемой деятельности Застройщика. По договору с ООО «Карасьезерск-2» №1/1 от 01.06.2007 функции Заказчика выполняет ООО «КомСтрин-Екатеринбург» - Лицензия Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 10.09.2007 г. Регистрационный номер ГС-5-66-01-27-0-6672229120-009682-1 разрешает осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Область действия лицензии – территория Российской Федерации. Срок действия лицензии – по 10 сентября 2012 г.
6.	Финансовый результат текущего года: прибыль 253 520 (двести пятьдесят три тысячи пятьсот двадцать) рублей; Затраты в незавершенном строительстве производстве: 1 435 842 000 (один миллиард четыреста тридцать пять миллионов восемьсот сорок две тысячи) рублей; Размер кредиторской задолженности на день опубликования (размещения) проектной декларации: 1 574 182 000 (один миллиард пятьсот семьдесят четыре миллиона сто восемьдесят две тысячи) рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства: Проектирование и строительство 1-го пускового комплекса 1-ой очереди строительства нового жилого района «Карасьезерский-2» в Верх-Исетском районе г.Екатеринбурга, Свердловской области, включающего: жилые здания (позиция в соответствии с генпланом № 2), подземная автостоянка (позиции в соответствии с генпланом №61) Этапы и сроки реализации проекта: 2007-2013 г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Получено положительное заключение ГУ «Управление государственной экспертизы Свердловской области» № 66-1-4-0098-08/07-0873-1 от «6» февраля 2008 года (по рабочему проекту).
2.	Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № RU 66302000-296 от 30.07.2009 года (стр. №2 по г/п), Разрешение на строительство № RU 66302000-306 от 30.07.2009 года (стр. №61 по г/п). Срок действия разрешений на строительство: до «1» января 2015 года;
3.	Права Застройщика на земельные участки: Застройщик обладает земельными участками на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 10.03.2009 г., запись регистрации № 66-66-01/007/2009-294, кадастровый номер земельного участка – 66:41:0309012:11; Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 10.03.2009 г., запись регистрации № 66-66-01/007/2009-364, кадастровый номер земельного участка – 66:41:0309012:71). Собственник земельных участков: Общество с ограниченной ответственностью «Карасьезерск-2»; Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией: общая площадь предоставленного Застройщику земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства - 608300 кв.м. Площадь застройки объектов 1 – пускового комплекса составляет – 4 443 кв.м. Площадь асфальтобетонных покрытий – 2 517,4 кв.м. Площадь покрытий «Бехатон» - 904 кв.м. Площадь озеленения – 3 975 кв.м. Общая площадь квартир (стр.по ген.плану № 2) - 6 966,36 кв.м. Общая площадь м/мест (стр. по ген. плану № 61) - 1311,94 кв.м Количество квартир – 64 шт. Количество машиномест - 70

4.	<p>Местоположение и описание строящегося жилого микрорайона: Свердловская область г.Екатеринбург Верх-Исетский район 14 км Ново-Московского тракта</p>
5.	<p>Описание строящихся (создаваемых) объектов 1-го пускового комплекса 1-ой очереди строительства нового жилого района «Карасьезерский-2» в Верх-Исетском районе г.Екатеринбурга, Свердловской области:</p>
5.1.	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов, их технических характеристик и указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> <p>1. Позиция по генплану №2 – жилое здание, 4-х секционное, 4-этажное, включая мансардный этаж, с техподпольем и холодным чердаком. Общее количество квартир – 64, в том числе 2-х комнатных 29 шт., площадью 66,73 – 79,32 кв.м.; 3-х комнатных 27 шт., площадью 84,61 – 108,25 кв.м.; 4-х комнатных 8 шт., площадью 118,79-128,58 кв.м..</p> <p>На этажах размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в техподполье – узлы ввода; - на первом этаже – входные узлы в жилые секции, 2-, 3-, 4-комнатные квартиры. - на втором этаже – 2-, 3-, 4-комнатные квартиры; - на типовом этаже – лестнично-лифтовые узлы, 2-, 3-, 4-комнатные квартиры; - на мансардном этаже - 2-, 3-, 4-комнатные квартиры. <p>Конструктивная схема здания - каркасная. Каркас монолитный железобетонный, состоит из колонн сечением 300х300 мм, плит перекрытия толщиной 220мм и вертикальных диафрагм жесткости, роль которых играют стены лестнично-лифтового блока. Фундамент здания – свайно-плиточный коробчатого типа. На одиночные сборные железобетонные свай-стойки сечением 300х300 мм опирается монолитная железобетонная плита-ростверк толщиной 300мм, связанная арматурными выпусками из свай. Все лестнично-лифтовые узлы оборудованы грузопассажирскими лифтами фирмы «KONE», высота жилых этажей – 3,3м., оконные блоки и балконные двери, лоджии – профиль ПВХ с двойным остеклением.</p>
5.2.	<p>Описание строящейся (создаваемой) автостоянки их технических характеристик и указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> <p>1. Позиция по генплану № 61 – подземная автостоянка манежного типа не отапливаемая, одноэтажная, отдельностоящая, высотой – 2,5 м., общей площадью 1311,94 кв.м, на 70 машиномест. Наружная отделка стен надземных элементов – облицовка лицевым кирпичом с расшивкой швов, цоколь – гранитный плитняк. Внутренняя отделка помещений: потолки и стены – затирка, побелка; полы бетонные.</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: нежилые помещения в жилых домах отсутствуют.</p>
7.	<p>1. Состав общего имущества в многоквартирных жилых домах:</p> <p>1.1. Жилое здание – позиция по генплану №2</p> <p>Межквартирные лестничные площадки; Лестницы; Нежилые помещения, в состав которых входят помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, а также помещение электрощитовой и т.д.; Крыши; Подкровельное пространство; Ограждающие несущие и ненесущие конструкции домов; Лифты, лифтовые холлы, лифтовые шахты; Коридоры; Техподполье; Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; Земельный участок, на котором расположены объекты недвижимости, с элементами</p>

	озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства домов объекты, расположенные на указанном земельном участке; Электрощитовые; ИТП (без оборудования).
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III-й квартал 2010 года. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: Орган местного самоуправления – Администрация г. Екатеринбурга; Застройщик: ООО "Карасьезёрск-2"; Заказчик строительства: ООО «Карасьезёрск-2»; Генеральный подрядчик: ЗАО «СП «Болинг»; Орган государственного пожарного надзора; Орган государственного архитектурно-строительного надзора;
9.	9.1. Возможные финансовые и иные риски при осуществление проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта. 9.2. Меры по добровольному страхованию рисков при осуществлении строительства: Имущественные интересы ООО «Карасьезерск-2», связанные с производством строительно-монтажных работ по строительству объектов расположенных по адресу: г.Екатеринбург, Верх-Исетский район, жилой микрорайон «Карасьезерский-2», 4-х секционный 64-х квартирный трехэтажный жилой дом с мансардой № 2, застрахован Договором страхования №ГСД1-СМДО/000004 от 25 августа 2008г. на основании Правил страхования строительно-монтажных и сложных технических рисков ЗАО «ГУТА-Страхование» от 18.12.2007г..
10.	Планируемая стоимость строительства: 336 893 320 рублей.
11.	Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы: 1. Генеральный подрядчик по инженерной инфраструктуре – ОАО «Трест Уралтрансспецстрой»; 2. Генеральный подрядчик по строительству 1-го пускового комплекса 1-ой очереди строительства – ЗАО «СП «Болинг»
12.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве: обязательства ООО "Карасьезёрск-2" (Застройщика) по договорам участия в долевом строительстве жилого микрорайона обеспечиваются залогом строящихся объектов недвижимости, а также права собственности земельного участка, на котором осуществляется строительство в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Денежные средства на строительство жилого микрорайона привлекаются Застройщиком (ООО "Карасьезёрск-2") на основании договоров долевого участия в строительстве, а также за счет заемных средств. Кредитная линия в Газпромбанк (ОАО) г. Москва. Договоры об открытии кредитной линии № 41/07 от «06» апреля 2007 г., № 146/09 – Р от «04» августа 2009 г.