

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже, являющийся Вторым пусковым комплексом Первой очереди «Жилого комплекса с нежилыми помещениями на первых этажах, и подземной автостоянкой со встроенным дошкольным образовательным учреждением », расположенного по ул. Щербакова, в Чкаловском районе г. Екатеринбурга

с изменениями на «28» сентября 2012 года

I. Информация о застройщике.

1) Наименование: Закрытое Акционерное Общество «Рубикон-Аэро Инвест»
Юридический адрес: 620097, г. Екатеринбург, ул.Щербакова, д.20, оф.5.
Адрес местонахождения: 620076, г.Екатеринбург, ул.Щербакова, д.20, оф.5.
Время работы: с 9:00 до 18:00 с понедельника по пятницу.

2) Государственная регистрация застройщика: свидетельство о государственной регистрации серия 1-ЕИ № 09227 от 28.11.1997 года Администрацией Чкаловского района г.Екатеринбурга
ОГРН: 1026605753570, ИНН 6664051726, КПП 667401001.
Деятельность, подлежащая лицензированию, не ведется.

3) Акционеры застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:
- Букин Владимир Валерьевич – 30 (Тридцать) процентов от общего числа акций.
- Смирнягина Елена Валерьевна – 70 (Семьдесят) процентов от общего числа акций.

4) Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: Первый пусковой комплекс Первой очереди «Жилого комплекса с нежилыми помещениями на первых этажах, со встроенным дошкольным учреждением и подземным паркингом», расположенный по ул. Щербакова, д.№20, в Чкаловском районе г. Екатеринбурга. Срок ввода объекта в эксплуатацию по проекту – 31.12.2011 г. Фактически объект сдан в эксплуатацию 28.12.2011 г. (Разрешение на ввод в эксплуатацию RU66302000-1243 от 28 декабря 2011 года) .

5) Финансовые показатели на последний отчетный период:
Финансовый результат текущего года: прибыль 3 530 000,00 (Три миллиона пятьсот тридцать тысяч) рублей.
Размер кредиторской задолженности на 2 квартал 2012 года: 707 619 000,00 (Семьсот семь миллионов шестьсот девятнадцать тысяч) рублей.
Размер дебиторской задолженности: 3-й квартал 2011 г. – 93 950 000 руб., 4-й квартал 2011 г. – 99 922 000 руб., 1-й квартал 2012 г. – 86 589 000 руб., 2-й квартал 2012 г. – 94 938 000 руб.

II. Информация о проекте строительства многоэтажного жилого дома.

1) Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже, являющегося Вторым пусковым комплексом Первой очереди «Жилого комплекса с нежилыми помещениями на первых этажах, со встроенным дошкольным учреждением и подземным паркингом», расположенного ул. Щербакова-Лыжников в Чкаловском районе г. Екатеринбурга.

Этапы и сроки его реализации:

начало строительства: 3 квартал 2011 года

окончание строительства: 2 квартал 2013 года

ввод объекта в эксплуатацию: 3 квартал 2013 года.

Проектная документация на строительство объекта разработана ООО «Мастерплан» (СРО НП «Межрегиональный союз проектировщиков», свидетельство № 0116.3-2010-6673166924).

Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Государственной экспертизы получено в ГУ «Управление государственной экспертизы Свердловской области», экспертное заключение от 16.07.2012г. № 66-1-4-0425-12/12-0138-1.

2) Разрешение на строительство № RU 66302000-2858 выдано Администрацией г.Екатеринбурга 28 сентября 2012 г.

3) Права застройщика на земельный участок: строительство объекта ведётся на земельном участке площадью 36 169 кв.м., расположенном по адресу: г. Екатеринбург, Чкаловский р-н, ул. Щербакова.

Кадастровый номер участка: **66:41:0000000:0395.**

Договор аренды земельного участка № 5-1380 от 27.02.2007 г.

Собственник участка: Администрация города Екатеринбурга.

Распоряжение Главы Екатеринбурга от 26.04.2006г. № 1202-р «О предварительном согласовании места размещения жилого комплекса...».

Постановление Главы Екатеринбурга от 26.02.2007г. № 748 «О предоставлении... земельного участка... для строительства жилого комплекса...».

4) Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание:

Земельный участок расположен в центральной части кадастрового района «Екатеринбургский» (г.Екатеринбург, Чкаловский район, ул. Щербакова).

Здания жилого комплекса состоят из двух многосекционных разной этажности домов (15 секций), образующих замкнутое пространство двора, имеющего сквозные проходы и проезд. Этажность жилых домов переменная с 11 до 24 этажей. Количество проживающих- 1956 человек. Жилые дома включают помещения для размещения объектов социальных услуг. В замкнутом дворе пространстве предусматриваются детские площадки, площадки для отдыха и спорта. Подземная автостоянка (паркинг) располагается на всей площади дворового пространства.

Поблизости от объекта строительства располагаются крупные торговые развлекательные комплексы - ТЦ «Екатерининский», магазины торговой сети «Монетка», «Кировский», открыт аквапарк «Лимпопо», лесопарковая зона «Уктус» со спортивной горнолыжной трассой, огромное множество точек быстрого питания и другие объекты, которые пользуются большой популярностью среди жителей города

5) Строительство жилого комплекса ведется двумя очередями. Первая очередь строительства включает в себя три пусковых комплекса (10 секций). Первый пусковой комплекс строительства (многоквартирный дом) включает в себя три секции жилого дома с встроенными нежилыми помещениями. **Второй пусковой комплекс состоит из четырех секций** (четвертая секция – 15 этажей, пятая секция – 14 этажей, шестая секция – 17 этажей, седьмая секция – 16 этажей) с нежилыми помещениями на первых этажах, с крышной газовой котельной и пристроенной подземной автостоянкой со встроенной РП.

Общая строительная площадь многоквартирного дома (Второй пусковой комплекс) – 23 114,64 кв.м. (без учета паркинга).

Общая площадь квартир – 15 947,41 кв.м., автостоянка: 8 115,3 кв.м.

Общее количество квартир второго пускового: 258 шт., в том числе:

1- комнатных – 142 шт.,

2-х комнатных – 60 шт.,

3-х комнатных – 56 шт.

Встроено-пристроенные нежилые помещения общественного назначения (магазины, клуб, ателье, стоматологический салон и т.д.) общей проектной площадью 1 208,85 кв.м.

Ко второму пусковому комплексу относится подземный паркинг на 245 машиномест. Парковка автомобилей осуществляется через автоматические подъемные ворота. Двери наружные металлические, индивидуальные. Окна пластиковые с одинарным остеклением.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Основные несущие конструкции жилого дома выполнены по технологии: монолитный железобетон, наружные стены из газозолобетонных блоков с утеплителем. Внутриквартирные перегородки - газозолоблок, гипс, кирпич.

В отделке помещений используются только отделочные материалы, имеющие соответствующие гигиенические сертификаты.

Отделка и комплектация квартир:

Входная дверь – металлическая, утепленная. Внутренние двери не устанавливаются.

Окна – ПВХ, с двойным остеклением. Ограждение лоджий – алюминиевые, с одинарным стеклопакетом

Полы: жилые комнаты - выравнивающая стяжка, звукоизолирующий слой, монолитная железобетонная плита;

- кухня – цементно-песчаная стяжка, звукоизоляция, монолитная железобетонная плита;

- холл, коридор, гардеробная - цементно-песчаная стяжка, монолитная железобетонная плита;

- ванная, туалет - цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция, монолитная железобетонная плита.

Стены и перегородки: жилые комнаты – штукатурка, затирка швов;

- кухня, ванная, туалет – штукатурка, затирка.

Потолки: монолитные железобетонные, без отделки.

Приборы отопления - радиаторы с терморегуляторами отечественного производства.

Системы оповещения при пожаре – в соответствии с проектом.

Системы водоснабжения: стояки – стальные, оцинкованные трубы. Внутренняя разводка – трубы металлопластик с установкой квартирных счетчиков ХВС и ГВС в соответствии с проектом.

Сантехническое оборудование – один комплект (унитаз, раковина), прочие сантехприборы не устанавливаются.

Системы водоотведения – в соответствии с проектом.

Электрическая разводка – в соответствии с проектом медным кабелем в оболочке, не распространяющей горение, проложенным по стенам и под полами скрыто, без установки светильников и фурнитуры. Устанавливается двухтарифный счетчик.

Электрическая плита – не устанавливается

Полотенцесушитель – не устанавливается.

Телефонизация – выполняется самостоятельно от сетей ГТС.

водоснабжение центральное, металлопластиковые трубы.

- канализация централизованная. Чугун, ПНД.

б) Функциональное назначение встроено-пристроенных нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: офисы, магазины.

7) Состав общего имущества в многоквартирном доме, который 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: лестничные клетки, лифтовые шахты, лифтовые холлы, венткамеры, электрощитовая, коридоры.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома:
- 3 квартал 2013г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома и иного объекта недвижимости:

Застройщика, Генеральной подрядной организации, Проектной организации, Администрации города, Инспекции Госархстройнадзора (ИГАСН), Управления АиГ, Территориального органа Госсанэпиднадзора, СЭС, ОПО, Экологи, ГИБДД, Водоканала, Теплосетей, АТС, Электросетей, Территориального органа государственной противопожарной службы, Эксплуатирующей организации, Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

Орган, уполномоченный на выдачу Решения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация города Екатеринбург.

9) Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

а. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.

б. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.

в. Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в микрорайоне «Уктус» пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства.

г. Добровольное страхование вышеуказанных рисков не осуществлялось.

10) Планируемая стоимость строительства дома без учета паркинга: 544 865 736,70 рублей.

11) Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик на выполнение всех этапов работ: Общество с ограниченной ответственностью «Моно-2» (СРО НП «Строители Свердловской области», свидетельство № 0072.04-2009-6658070216-С-046 от 10.02.2011 г.).

12) Технический заказчик строительства: ООО «УралКосультСтрой» (СРО НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональная Строительная Группа», свидетельство № 0205.01-2010-6674343125-С-228 от 15.10.2010 г.).

13) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: собственные средства и залог в силу закона предоставленного для строительства земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды, залог строящегося многоквартирного дома в силу закона.

14) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома: Договор об инвестиционной деятельности №ДИС-03/01 от «10» января 2008г., заключенный с ООО фирма «Кросс» (г.Березники).

Генеральный директор ЗАО «Рубикон-Аэро Инвест» _____ Букин В.В.