

Проектная декларация на строительство

8-ми этажного 2-х секционного жилого дома с помещением ТСЖ, диспетчерской на первом этаже и подземными гаражами - 1-пусковой комплекс, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Белинского-Саввы Белых.

Раздел I. Информация о Застройщике

Наименование

Закрытое акционерное общество «Корпорация «ЭСПА».

Юридический адрес: РФ, 620075, г. Екатеринбург, ул. Тургенева, д. 28, оф. 9;

Фактический адрес: РФ, 620026, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 63;

Режим работы: Понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, суббота и воскресенье - выходной.

Государственная регистрация: 09.06.1995 год Администрация Кировского района города Екатеринбурга.

Акционеры:

1. Жернаков Алексей Юрьевич – 25,6 %;
2. Корнилов Алексей Анатольевич – 24%;
3. ООО «Центральная Компания ЭСПА-Капитал» - 20%;
4. Берлова Татьяна Васильевна – 15,4 %;
5. Политов Николай Витальевич - 15%.

Проекты строительства, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х предыдущих лет:

- 7-9-10-этажный, 113-квартирный жилой дом с помещениями ТСЖ и офисными помещениями на 1-м этаже, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, ул. Гагарина, д. 35-а;

- 10-этажный, 3-х секционный, 123-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже и пристроенной 1-уровневой автостоянкой по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, ул. Июльская, д. 25;

- две 12-ти и 13-этажные секции (секции А и Б) 4-секционного жилого дома – 1 этап ввода по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Орджоникидзевский район, пр. Космонавтов, д. 32.

Генеральный директор:

Политов Николай Витальевич.

Лицензируемая деятельность:

Лицензия: Регистрационный номер Д 896527 от 30 июля 2007 года, ГС-5-66-01-27-0-6660090227-009368-2 выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, разрешает осуществление Строительства зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Срок действия лицензии по 30 июля 2012 г.

Величина собственных денежных средств:

11 662 565 рублей.

Финансовый результат текущего года:

227 845 рублей.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

По состоянию на 01.07.2009 г. – 537 227 764 рублей.

Стоимость строительства жилого дома:

290 000 000 рублей.

Раздел II. Информация о проекте.

Цель проекта:

Строительство 8-ми этажного 2-х секционного жилого дома с помещением ТСЖ, диспетчерской на первом этаже и подземными гаражами - 1-пусковой комплекс, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Белинского-Саввы Белых.

Этапы реализации проекта:

Первый этап – получение разрешения на строительство.

Второй этап – проведение строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, строительство всех сооружений и инженерных сетей, включая внеплощадочные (городские), в срок, обеспечивающий своевременный ввод объекта в эксплуатацию.

Третий этап – окончание строительно-монтажных и отделочных работ, благоустройство территории.

Срок начала строительства:

Сентябрь 2009 года.

Срок окончания строительно-монтажных работ, за исключением работ сезонного характера:

Декабрь 2010 года.

Срок окончания сезонных работ:

Октябрь 2010 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Екатеринбургского филиала ФГУ «Главгосэкспертиза России» №4-07-086 от 30.07.2007г.

Разрешение на строительство № RU66302000-634/08 от 17 декабря 2008 года многоэтажного 2-х секционного жилого дома с помещениями ТСЖ и диспетчерской на первом этаже, подземными гаражами – 1-й пусковой комплекс расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Белинского-Саввы Белых.

Срок разрешения – до «15»ноября 2011 года.

Права застройщика на земельный участок (информация о собственнике земельного участка):

Договор аренды земельного участка № 6-756 от 29 ноября 2006 года (кадастровый план № 41-02/05-20499 от 27 сентября 2005 года) площадью 9 349 кв.м. Категория земель – земли поселений. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области рег. № 66-66-01/031/2007-104.

Срок действия договора аренды – с 27 октября 2006 года по 26 октября 2011 года.

Собственник – Администрация города Екатеринбурга.

Границы и площадь земельного участка.

Земельный участок площадью 9 349 (Девять тысяч триста сорок девять) кв.м., кадастровый номер 66:41:06 04 007:0018 расположен в г. Екатеринбурге, Октябрьском районе, у. Белинского – С.Белых.

Элементы благоустройства:

- озеленение;
- тротуары;
- детские и спортивно-игровые площадки;
- хозяйственная площадка;
- газоны;

- площадки для отдыха

Местоположение строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Участок под строительство 8-ми этажного 2-х секционного жилого дома с помещением ТСЖ, диспетчерской на первом этаже и подземными гаражами - 1-пусковой комплекс, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Белинского-Саввы Белых.

Участок находится в квартале улиц Белинского - С.Белых - ул. Машинная - пер. Переходный.

Описание строящегося многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Фундамент – монолитная железобетонная плита;

Колонны – монолитные железобетонные;

Диафрагмы, внутренние несущие стены этажей, наружные и внутренние стены подвала – монолитные железобетонные;

Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные плиты;

Наружные стены здания – самонесущие, из газозолобетонных блоков с утеплителем с наружной стороны из пенополистиролбетона ПСБС-35, поэтажно опирающиеся на перекрытия, наружный слой – тонкослойная декоративная штукатурка и окраска;

Междуэтажные марши для типовых этажей – сборные железобетонные, для нетиповых этажей – сборные ступени по металлическим косоурам, промежуточные площадки – монолитные железобетонные;

Перегородки – в санузлах кирпичные, межкомнатные перегородки – пазогребневые плиты, межквартирные – из газозолобетонных блоков;

Кровля – плоская рулонная, утепленная с внутренним водостоком;

Окна квартир – переплеты ПВХ с двухкамерным стеклопакетом и шумозащитным клапаном для проветривания;

Остекление лоджий – одинарное остекление с металлическими переплетами.

Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики.

Количество квартир в жилом доме – 78 шт., общая площадь – 6 795,12 кв.м., в том числе:

- однокомнатных – 16, суммарная площадь – 875,77 кв.м.;

- двухкомнатных - 28, суммарная площадь – 2 162,14 кв.м.;

- трехкомнатных – 30, суммарная площадь – 3 244,51 кв.м.;

- четырехкомнатных - 4, суммарная площадь – 512,70 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - помещение диспетчерской.

Проектирование многоэтажного жилого дома

Проектирование осуществляет ООО «АПМ «Проект ЭСПА Плюс».

Юридический адрес: РФ, 620109, г. Екатеринбург, ул. Анри Барбюса, 13, ИНН 6658204928, тел. 344-90-20, Лицензия ГС-5-66-01-26-0-6658204928-006619-1, срок действия лицензии по 12 сентября 2010 г.

Генеральный директор – Гордийчук Александр Сергеевич.

Договор № 212 от 01.02.2007 года.

Функции Заказчика

Функции Заказчика осуществляет ЗАО «Корпорация «ЭСПА».

Лицензия: Регистрационный номер Д 896527 от 30 июля 2007 года, ГС-5-66-01-27-0-6660090227-009368-2 выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, разрешает осуществление Строительства зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Срок действия лицензии по 30 июля 2012 г.

Договор № 01-70/гп-ББ генерального строительного подряда от 05.10.2007 года.

Общее имущество в многоквартирном доме

Вестибюль, лестничные клетки, техподполье (ИТП, насосная), электрощитовые, мусорокамеры, чердак, лифт, машинные помещения, помещение ТСЖ.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта

1 пусковой комплекс – 4 квартал 2010 года.

Предполагаемый срок оформления государственными органами, органами местного самоуправления и их должностными лицами документов, необходимых в дальнейшем для регистрации права собственности

Оформление документов для регистрации – от двух до шести месяцев после окончания всех строительно-монтажных работ в полном объеме.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома

- Администрация г. Екатеринбурга;
- Главархитектура г. Екатеринбурга;
- Государственный архитектурно-строительный надзор;
- Государственный архитектурно-строительный контроль;
- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

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 может своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:

- стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура);
- обвал, просадка грунта, подтопленные грунтовыми водами;
- воздействие ядерной энергии в любой форме;
- пожар;
- падения летательных аппаратов и их обломков;
- противоправные действия третьих лиц;
- авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение);
- обрушение или повреждение объекта, в том числе 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, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции;
- действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и их должностных лиц;

- изменения законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта.

Меры добровольного страхования застройщиком таких рисков

По отдельному договору за счет дольщиков.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

1-й пусковой комплекс – генеральный подрядчик ЗАО «СП «БОЛИНГ».

Лицензия: Регистрационный номер Д 530234 от 18 октября 2004 года,

ГС-5-66-01-27-0-6660017474-005306-3 выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, разрешает осуществление Строительства зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Срок действия лицензии по 18 октября 2009 года.

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика

Залог права аренды земельного участка и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома с подземными гаражами (согласно ст.13 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года).