

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО СК «Высотник»



Бессолицын П.Ю.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Организатор проекта: Общество с ограниченной ответственностью  
«Строительная компания «Высотник»

Цель проекта: Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул.  
Спортивная, 7  
в с. Миасское Красноармейского района Челябинской области.

Адрес строительного проекта:

г. Челябинск, Красноармейский район, с. Миасское, ул. Спортивная, 7

Проектная декларация  
размещена в Интернете  
по адресу [www.vysotnik74.ru](http://www.vysotnik74.ru)  
«04» июля 2016г.

2016 год

*1. Информация о Застройщике.*

*1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, о режиме его работы.*

*1.1.1. Полное фирменное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью  
«Строительная компания «Высотник».

*Сокращенное наименование:* ООО СК «Высотник».

*1.1.2. Юридический адрес:*

почтовый индекс: 454106

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Вострецова

номер дома: дом 22

*1.1.3. Фактический адрес:*

почтовый индекс: 454106

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Вострецова

номер дома: дом 22

*1.1.4. Режим работы Застройщика:*

Рабочий день ООО СК «Высотник»: понедельник-четверг с 9-00 до 18-00, пятница с 9-00 до 17-00

Обеденный перерыв: с 13:00 до 14-00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

*1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера:*

Генеральный директор: Бессолицын Павел Юрьевич;

Главный бухгалтер: Автомонова Елена Фаатовна

*1.1.6. Банковские реквизиты:*

р/с 40702810301000002001 в банке «Снежинский» ПАО г.Снежинск

БИК 047501799, к/с 30101810600000000799

ИНН 7453003764 КПП 744801001

ОГРН 1027403878325

1.2. О государственной регистрации застройщика

1.2.1. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации:

серия 74 № 002889138

Дата постановки на учет: 20 июля 2006 года

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной Налоговой Службы по Курчатовскому району г. Челябинска

ИНН/ КПП предприятия: 7453003764/ 744801001

1.2.2. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года:

Серия 74 № 002185927

Основной государственный регистрационный номер: 1027403878325

Дата внесения записи: 12 декабря 2002г.

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция МНС России по Центральному району г. Челябинска

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Состав учредителей:

Бессолицын Павел Юрьевич – 91,5 %

Автономова Елена Фаатовна – 8,5 %

1.4. О проектах 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:

№ п/п	Местонахождение	Описание объекта	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Челябинская область, г.Магнитогорск, ул.Труда, д.3/3	10-ти этажный, 2 секции 97 серии	30.06.2010г.	май 2010г.
2	Челябинская область, г.Магнитогорск, ул.Зеленый Лог, д. 34	1 очередь, 10-ти этажный, 2 секции 97 серии	25.08.2012г.	март 2011г.
3	Челябинская область, г.Магнитогорск, ул.Зеленый Лог, д. 34	2 очередь, 10-ти этажный, 2 секции 97 серии	25.08.2012	июль .2011г.
4	Челябинская область, г.Магнитогорск, ул.Зеленый Лог, д. 34	3 очередь, 10-ти этажный, 3 секции 97 серии	25.08.2012	ноябрь 2011г.

5	Челябинская область, Красноармейский район, с.Миасское, ул.Спортивная, 8а	5-ти этажный, 2 секции 97 серии	IV кв.2011г.	октябрь.2011г.
6	Челябинская область, Красноармейский район, с.Миасское, ул.Садовая, 1а	5-ти этажный, 2 секции 97 серии	31.03.2012г.	02.05.2012г.
7	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Жукова, 17	10-ти этажный, 3 секции 97 серии	01.07.2013г.	10.07.2012г.
8	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советская, 22	10-ти этажный, 3 секции 97 серии	15.04.2013г.	24.04.2013г.
9	Челябинская. обл., Красноармейский район, с. Миасское, ул. Спортивная 8б	5-ти этажный жилой дом ,3 секции97	05.05.2013г.	24.12.2013г.
10	Магнитогорск Жукова,19/1	10-ти этажный, 4 секций 97 серии	28.09.2014г.	14.01.2014г.
11	г. Магнитогорск ул. д.Лесопарковая 93/1	10-ти этажный, 4 секций 97 серии	07.08.2014г.	30.12.2015г.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем эту лицензию.

С 01.01.2010г. действие лицензий на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности прекращено.

Документом, подтверждающим возможность осуществления деятельности в качестве Застройщика, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к соответствующим работам.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. № 3090.05-2010-7453003764-С-030

Дата начала действия свидетельства «27» сентября 2012 года

Свидетельство выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строительных компаний Урала и Сибири».

1.6. О величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности (на 01.07.2016 г.):

1.6.1. Величина собственных средств – 32 954 000 руб.

1.6.2. Финансовый результат текущего года – 1 062 000 руб.

1.6.3. Размер кредиторской задолженности – 6 402 000 руб.

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

2.1.1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта: «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения»

Вышеуказанный объект расположен по адресу: Челябинская область, Красноармейский район, с. Миасское, ул. Спортивная, 7.

#### *2.1.2. Этапы строительства.*

В соответствии с разрешением на строительство, реализация осуществляется в один этап.

#### *2.1.3. Сроки реализации проекта.*

Разрешение на строительство выдано сроком до 29 июня 2018 года.

#### *2.1.4. Негосударственная экспертиза проекта:*

Результаты негосударственной экспертизы:

Положительное заключение Управления негосударственной экспертизы проектной документации №74-2-1-2-0013-16 от 27.06.2016г. выданное ООО «ЮжУралБТИ» и положительное заключение Управления негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №74-2-1-1-0178-16 от 27.06.2016г. выданное ООО «Инженерный центр «Эфекс».

#### *2.2. О разрешении на строительство:*

Разрешение на строительство объекта недвижимости №RU74-12-79-2016 от 29.06.2016г. выдано Администрацией Красноармейского муниципального района Челябинской области.

*2.3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.*

Право Застройщика на земельный участок под многоэтажное жилищное строительство подтверждается :

Договором аренды земельного участка для многоэтажного жилищного строительства № 36 от 25.04.2016г., зарегистрированным в Управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области 11.05.2016 г.

Собственником земельного участка является администрация Миасского сельского поселения Красноармейского района Челябинской области.

Земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 74:12:1107035:166 согласно кадастровому паспорту земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра), находится по адресу: Челябинская область, Красноармейский район, село Миасское, ул. Спортивная, 7, общей площадью 4385 кв.м.

Элементы благоустройства: площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой, хозплощадки; покрытие проездов, тротуаров, хозплощадок,

автостоянок – асфальтобетонное; площадок отдыха - песчаное. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устраиваются газоны с посевом трав.

2.4. *О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.*

Участок застройки расположен в Красноармейском районе Челябинской области, в селе Миасское, в квартале улиц Спортивная- Солнечная- Садовая, по ул. Спортивной,7. Дом размещен с учетом соблюдения нормативных требований по инсоляции и освещенности квартир. Участок проектирования расположен западнее здания церкви, севернее группы 5-ти этажных жилых домов.

Проектом разработан 5-ти этажный панельный жилой дом 97 серии. Дом состоит из трех подъездов, с составом квартир 1-1-2-2, 1-1-2-2 и 1-1-1-1-1с-1с на этаже. Количество квартир в доме – 65 шт.

К застройке предусмотрено три рядовые секции.

5.97.БС 8-2 (с составом квартир 1-1-2-2)

-2 секции

360/10-2014(5-ти этажная секция с составом квартир 1-1-1-1-1с-1с) -1 секция

Все квартиры имеют лоджии с выходом из общей комнаты.

Технико-экономические показатели проекта:

**Жилой дом:**

- Этажность жилого дома – 5
- Количество секций – 3
- Количество квартир – 65 шт.
- Строительный объем – 14531,26 м<sup>3</sup>
- Площадь квартир (без учета лоджий) – 2813,24 м<sup>2</sup>
- Класс здания – 2
- Степень долговечности – 2
- Степень огнестойкости – 2
- Продолжительность строительства – 8 месяцев

**Встроенно-пристроенные помещения:**

Площадь застройки	– 172,00 м <sup>2</sup> .
Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения	– 312,28 м <sup>2</sup>
Площадь летних помещений встроенно-пристроенных помещений общественного назначения	– 10,14 м <sup>2</sup> .
Площадь летних помещений встроенно-пристроенных	

помещений с понижающим коэффициентом	-5,07 м <sup>2</sup> .
Строительный объем встроенно-пристроенных помещений общественного назначения	- 1 169,53 м <sup>3</sup>

### **Конструктивные решения:**

Фундаменты: свайные с монолитным ростверком, забивные сваи ГОСТ 19804, блоки стен подвала по ГОСТ 13579-78\*.

Наружные стены: ниже отм. 0,000 - однослойные панели толщиной 350мм из бетона на граншлаке с объемной массой 2000 кг/м<sup>3</sup>; выше отм. 0,000 - трехслойные панели толщиной 350мм с дискретными связями в виде железобетонных шпонок.

Утеплитель - пенопласт полистирольный.

Стены внутренние: железобетонные плоские панели толщиной 160мм

Перегородки: железобетонные плоские панели толщиной 80мм.

Перекрытия: железобетонные плоские панели толщиной 160мм

Лестницы: сборные железобетонные марши с гладкой бетонной поверхностью и площадки с мозаичной поверхностью.

Санузлы: кирпич керамический полнотелый

Лоджии: сборные железобетонные.

Ограждения лоджий: экраны железобетонные плоские

Крыша: чердачная, безрулонная железобетонная с внутренним водостоком.

Окна - из профилей ПВХ с двойным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Двери внутренние: по ГОСТ 6629-88, стальные ГОСТ 31173-2003

Внутренняя отделка - согласно ведомости отделочных работ.

### *Инженерное обеспечение*

Жилой дом имеет полное инженерное обеспечение от наружных существующих и проектируемых сетей согласно действующих нормативов и выданных технических условий.

### *Теплоснабжение*

Запроектировано согласно технических условий ООО «СТЭП» от 06.05.2016г.

Система отопления принята двухтрубная, тупиковая, с разводкой подающей и обратной магистралей по техподполью.

В качестве отопительных приборов приняты стальные конвекторы «Универсал ТБ-С»

*Водоснабжение и канализование* запроектировано согласно техническим условиям ООО МУП «Гарант» Красноармейского района Челябинской области от 29.02.2016г. и в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* и 2.04.03.-85\*. Выпуск внутреннего водостока на рельеф.

Водоснабжение дома принято от внутриквартальной сети водоснабжения, расположенной по ул. Первомайской от существующего колодца ВК-1.

Отвод стоков предусмотрен в канализационный магистральный коллектор с Миасское.

Вентиляция — естественная с организованной вытяжкой через каналы вентблоков из помещений кухонь и санузлов и кухонь-ниш.

*Автоматизация системы отопления и вентиляции* выполнена в соответствии со СНиП 2.04.05-91 п.3.12 и коммерческий учет тепловой энергии в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя» от 1995г. Предусматривает автоматизацию работы узла управления жилого дома; общий учет тепла на вводе в здание.

Электроснабжение запроектировано согласно технических условий ПО «Центральные электрические сети» филиал «Челябэнерго» МРСК Урала №6100037688 от 23.06.2016г.

Учет электроэнергии предусматривается расчетный на вводе, а также поквартирный, в прихожих квартир предусматриваются щитки.

Управление освещением местное, из помещений выключателями. Предусмотрено рабочее, аварийное и ремонтное освещение.

На вводе в здание выполняется основная система уравнивания потенциалов.

*Противопожарные мероприятия.*

Степень огнестойкости жилого дома II, класс конструктивной пожарной опасности - С0, класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3, класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений Ф 1.3. Эвакуация людей обеспечена эвакуационными выходами. Квартиры обеспечены аварийными выходами на балкон с глухим простенком 1,2 м. Каждый жилой этаж обеспечен выходом на лестничную клетку. Эвакуация людей из жилого дома предусматривается через лестничную клетку.

Из лестничной клетки предусмотрен выход на кровлю.

В квартирах устанавливаются автономные извещатели, имеющие встроенное звуковое устройство, реагирующее на появление дыма.

Объект телефонизирован, радиофицирован, подъезды дома оборудованы домофонами.

Рассмотрены вопросы оповещения и связи, разработаны маршруты эвакуации населения и ввода – передвижения сил и средств в случае возникновения ЧС.

*Охрана окружающей среды.* Проектом предусмотрены мероприятия по снижению негативного влияния проектируемого объекта на окружающую природную среду за счет организации рельефа; озеленения территории; устройства твердого покрытия площадок, проездов, тротуаров; сбора и своевременного вывоза ТБО.

2.5. *О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией.*

Количество квартир – 65 шт.

Технические характеристики квартир:



Наименование блок секции, (оси), состав квартир, этажи, №подъезда, № квартир	Показатели	Общая площадь квартиры, кв. м.	Кол-во квартир
360/10-2014, (в осях 5-4), 1-1-1-1с-1с, 1-5 этаж, 1-ый подъезд Квартиры с № 1 по № 30	Однокомнатная	39,72	5
	Однокомнатная	31,95	10
	Студия	24,18	10
	Однокомнатная	42,22	5
	<b>Итого</b>		<b>30</b>
5.97.БС 8-2, (в осях 3-2), 2-2-2, 1 этаж 2-1-1-2, 2-5 этаж, 2-ой подъезд Квартиры с № 31 по № 49	Двухкомнатная	64,74	1
	Двухкомнатная	72,97	1
	Двухкомнатная	62,45	1
	Двухкомнатная	62,23	4
	Однокомнатная	40,29	8
	Двухкомнатная	62,45	4
	<b>Итого</b>		<b>19</b>
5.97.БС 8-2, (в осях 2-1), 2-1-1-2, 2-5 этаж, 3-й подъезд Квартиры с № 40 по № 59	Двухкомнатная	62,45	4
	Однокомнатная	40,29	8
	Двухкомнатная	62,23	4
	<b>Итого</b>		<b>16</b>

Номер пом. по проекту	Наименование	Площадь помещения, м2
1	Тамбур	3,70
2	Тамбур	3,70
3	Кабинет	35,00
3а	Кабинет	35,00
4	Вестибюль	26,88
5	Вестибюль	27,00
6	Холл	25,25
7	Холл	25,25
8	С/у, КУИ	10,50
9	Коридор	10,50
10	Коридор	5,00
11	Кабинет	5,00
12	Кабинет	24,50
13	Кабинет	25,25
14	Кабинет	25,25
15	Кабинет	24,50

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

В составе встроенных помещений 1 этажа запроектированы офисные помещения.

2.7. *О составе 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 и указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.*

К общему имуществу, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства, относятся:

Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения), крыша, чердак, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовая, ИТП и тех. подполье, места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры.

2.8. *О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.*

Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 31.12.2016г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация Красноармейского муниципального района

2.9. *О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:*

Вероятность возникновения финансовых и прочих рисков, могущих иметь место при осуществлении проекта строительства оценивается застройщиком как минимальная, поэтому добровольное страхование застройщиком таких рисков производиться не будет.

2.9.1. *О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости*

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 122187529руб.

2.10. *О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).*

Проектные работы – ПК «ГПИ «Челябинскгражданпроект»

Функции Заказчика - Застройщика – ООО СК «Высотник».

Генеральный подрядчик – ПСК «Высотник»

№	Наименование видов работ	Исполнитель
1	Земляные работы	ООО «Земстрой»
2	Свайные работы	ООО «Тяжстрой»
3	Монтаж коробки	ПСК «Высотник»
4	Утепление тех.этажа	ПСК «Высотник»
5	Отделочные работы	ПСК «Высотник»
6	Фасады окраска	ООО ВСК «ВЭЛЗ»
7	Монтаж оконных блоков	ООО «Челябинские строительные системы».
8	Сантехнические работы	ПСК «Высотник»
9	Электромонтажные работы	ООО «УралЭнерго»
10	Связь и сигнализация	ООО «ПЛЕС»
11	Тепловой узел	ООО «Импульс- Урал»
12	Сети ВКТ	ООО «МКС Комплект»
13	Благоустройство	ООО «Эванс»
14	Телевидение	ООО «ПЛЕС»

*2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.*

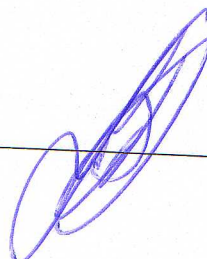
В соответствии со ст.13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации, исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается путем залога на права аренды на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

*2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.*

Иные договора и сделки отсутствуют.

Генеральный директор ООО СК «Высотник» \_\_\_\_\_

П.Ю. Бессолицын



№ 1	Исходный документ	...
№ 2	Исходный документ	...
№ 3	Исходный документ	...
№ 4	Исходный документ	...
№ 5	Исходный документ	...
№ 6	Исходный документ	...
№ 7	Исходный документ	...
№ 8	Исходный документ	...
№ 9	Исходный документ	...
№ 10	Исходный документ	...
№ 11	Исходный документ	...
№ 12	Исходный документ	...
№ 13	Исходный документ	...
№ 14	Исходный документ	...
№ 15	Исходный документ	...

Всего листов 15.

...



«*В*» *Июль* 2016 г.

Пронумеровано, пронумеровано,  
скреплено печатью  
на 11 листах