**[Проектная декларация Дом №57](http://zvezdniy74.ru/proektnaya-deklaratsiya-dom-57.html)**

на строительство жилого дома № 57 (стр.) со встроенными мини-детским садом на 50 мест на земельном участке по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1,5 км от ориентира п. Красное поле по направлению на северо-восток

**1.Информация о застройщике**

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Альтернатива»

Сокращенное наименование: ООО СК «Альтернатива»

1.2. Место нахождения:

Юридический адрес: 454080, Россия, город Челябинск, улица Энтузиастов, дом 11-Б

Фактический адрес: 454080, Россия, город Челябинск, улица Энтузиастов, дом 11-Б

Телефон: 8 (351) 225-22-22

e-mail: [alter74@inbox.ru](mailto:alter74@inbox.ru)

1.3. Режим работы:

Понедельник – четверг: с 8-30 до 17-30, обеденный перерыв с 13-00 до 13-45

Пятница: с 8-30 до 16-15, обеденный перерыв с 13-00 до 13-45

Выходной: суббота, воскресенье.

1.4. Свидетельство о государственной регистрации ООО СК «Альтернатива»:

серия 74 № 005009862 от 15.10.2009, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Калининскому району г. Челябинска

ОГРН 1097447014280

1.5.      Учредители (участники) ООО СК «Альтернатива»:

Костарева Жанна Александровна - 100 % голосов.

Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Объект недвижимости и строительный адрес** | **Срок ввода в эксплуатацию** | |
| **планируемый** | **фактический** |
| 1 | Жилой дом № 52 (стр.), расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1,5 км на северо-восток от ориентира пос. Красное поле | 2014 год | В стадии строительства |
| 2 | Жилой дом № 53 (стр.), расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1,5 км на северо-восток от ориентира пос. Красное поле | 2014 год | В стадии строительства |
| 3 | Жилой дом № 59 (стр.), расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1,5 км на северо-восток от ориентира пос. Красное поле | 2014 год | В стадии строительства |
| 4 | Жилой дом № 51 (стр.), расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1,5 км на северо-восток от ориентира пос. Красное поле | 2014 год | В стадии строительства |
| 5 | Жилой дом № 55 (стр.), расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1,5 км на северо-восток от ориентира пос. Красное поле | 2014 год | В стадии строительства |
| 6 | Жилой дом № 54 (стр.), расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1,5 км на северо-восток от ориентира пос. Красное поле | 2014 год | В стадии строительства |
| 7 | Жилой дом № 56 (стр.) на земельном участке по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1,5 км на северо-восток  от ориентира пос. Красное поле | 2015 год | В стадии строительства |

1.7. Вид лицензируемой деятельности: виды деятельности лицензированию не подлежат.

1.8. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2014:

Финансовый результат текущего года – нераспределенная прибыль 1 773 000 рублей.

Кредиторская задолженность – 79 777 000 рублей.

Дебиторская задолженность – 203 802 000 рублей

**2.Информация о проекте строительства**

2.1. Цель проекта строительства: строительство жилого дома № 57 (стр.) на земельном участке с кадастровым номером 74:19:0802002:72, площадью 294 763 кв.м., расположенного примерно в 1,5 км на северо-восток от ориентира пос. Красное Поле, Сосновского района Челябинской области обусловлено спросом на новое качественное и доступное жилье на рынке недвижимости, а также развитие города Челябинска в северо-западном направлении.

  Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства: строительство ведется в один этап, срок реализации проекта – 2015 год. Нормативный (расчетный) срок строительства согласно проектной документации составляет 9 (девять) месяцев.

  Результаты экспертизы проектной документации:

  Экспертиза проектной документации проведена ОАО институт «Челябинский Промстройпроект» (Свидетельство об аккредитации Некоммерческого партнерства «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве, регистрационный № 74-0118-12 от 12.04.2012г., Свидетельство об аккредитации Федеральной службы по аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610066 № 0000066 от 19.10.2012), о чем 05.12.2013г. выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0297-13.

  Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия: представленные на рассмотрение разделы проектной документации и технические отчеты по результатам инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий и рекомендуются к утверждению для строительства объекта.

2.2.Разрешение на строительство № RU74192014-379 выдано Администрацией Сосновского муниципального района Челябинской области 17 апреля 2014 года.

2.3. Информация о земельном участке: земельный участок с кадастровым номером 74:19:0802002:72, площадью 294 763 кв.м., расположенный примерно в 1,5 км на северо-восток от ориентира пос. Красное Поле, Сосновского района Челябинской области.

  Указанный земельный участок находится в собственности ООО «Клён» (ИНН 7438025273) и принадлежит ООО СК «Альтернатива» на праве аренды на основании договора аренды земельного участка для осуществления строительства от 24.12.2012, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.04.2013 за регистрационным номером 74-74-19/019/2013-69.

  Элементы благоустройства: покрытие проездов, тротуаров, хозплощадок, автопарковок предусматривается из асфальтобетона, площадок отдыха – песчаное. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устраиваются газоны.

2.4. Строительный адрес объекта: Жилой дом № 57 (стр.), со встроенными мини-детским садом на 50 мест на земельном участке по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1,5 км от ориентира п. Красное поле по направлению на северо-восток.

2.5. Проектом выполнен 10-этажный жилой дом серии 97, состоящий из трех блок-секций (подъездов) с составом квартир с 2-го по 10-ый этажи – 1-1-1-1-1-1, на 1-ом этаже встроенный мини детский сад на 50 мест.

**Технические характеристики жилого дома № 57 (стр.)**

|  |  |
| --- | --- |
| Технико-экономические показатели | Показатели |
| Площадь застройки | 1 199,76 кв.м |
| Вместимость внутридворовой автопарковки для жильцов дома (машиномест) – относится к придомовой территории | 20 шт. |
| Этажность | 10 |
| Количество этажей | 12 |
| Количество секций | 3 |
| Общее количество квартир, в т.ч.: | 162 шт. |
| - 1-но комнатных квартир | 162 шт. |
| Общая площадь квартир | 5 379,12 кв.м |
| Жилая площадь | 2 605,5 кв.м |
| Общая площадь встроенных помещений мини детского сада на 50 мест | 827,46 кв.м |
| Полезная площадь встроенных помещений мини детского сада на 50 мест | 790,62 кв.м |
| Расчетная площадь встроенных помещений мини детского сада на 50 мест | 665,36 кв.м |
| Общая площадь техподполья | 967,38 |
| Общий строительный объем здания, в т.ч. подземной части | 30 129,45 куб.м, в т.ч.  3 280,26 кв.м |

**Технико-экономические показатели жилых помещений жилого дома № 57 (стр.)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | Количество | | |  | Площадь, кв.м | | |
| Квартир | Всего | | Жилая площадь | Площадь квартир | Площадь лоджий (коэф. 0,5) | Общая проектная площадь квартир |
| 3 подъезд | 2-10 этажи | 1-комн. | 1 (9) | | 17,66 (158,94) | 35,38 (318,42) | 2,39 (21,51) | 37,77 (339,93) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 16,41 (147,69) | 32,06 (288,54) | 2,12 (19,08) | 34,18 (307,62) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 14,14 (127,26) | 23,90 (215,10) | 2,12 (19,08) | 26,02 (234,18) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 14,14 (127,26) | 23,90 (215,10) | 2,12 (19,08) | 26,02 (234,18) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 16,41 (147,69) | 32,06 (288,54) | 2,12 (19,08) | 34,18 (307,62) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 17,66 (158,94) | 38,46 (346,14) | 2,39 (21,51) | 40,85 (367,65) |
| Итого: | | | 54 | 867,78 | 1671,84 | 119,34 | **1791,18** |
| 2 подъезд | 2-10 этажи | 1-комн. | 1 (9) | | 17,66 (158,94) | 35,38 (318,42) | 2,39 (21,51) | 37,77 (339,93) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 16,41 (147,69) | 32,06 (288,54) | 2,12 (19,08) | 34,18 (307,62) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 14,14 (127,26) | 23,90 (215,10) | 2,12 (19,08) | 26,02 (234,18) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 14,14 (127,26) | 23,90 (215,10) | 2,12 (19,08) | 26,02 (234,18) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 16,53 (148,77) | 32,18 (289,62) | 2,12 (19,08) | 34,30 (308,70) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 17,66 (158,94) | 38,78 (349,02) | 2,39 (21,51) | 41,17 (370,53) |
| Итого: | | | 54 | 868,86 | 1675,8 | 119,34 | **1795,14** |
| 1 подъезд | 2-10 этажи | 1-комн. | 1 (9) | | 17,66 (158,94) | 35,44 (318,96) | 2,39 (21,51) | 37,83 (340,47) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 16,53 (148,77) | 32,18 (289,62) | 2,12 (19,08) | 34,30 (308,70) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 14,14 (127,26) | 23,90 (215,10) | 2,12 (19,08) | 26,02 (234,18) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 14,14 (127,26) | 23,90 (215,10) | 2,12 (19,08) | 26,02 (234,18) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 16,41 (147,69) | 32,06 (288,54) | 2,12 (19,08) | 34,18 (307,62) |
| 1-комн. | 1 (9) | | 17,66 (158,94) | 38,46 (346,14) | 2,39 (21,51) | 40,85 (367,65) |
| Итого: | | | 54 | 868,86 | 1673,46 | 119,34 | **1792,8** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Технико-экономические показатели нежилых помещений жилого дома № 57 (стр.)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Подъезд | Этаж | Общая площадь встроенных помещений (кв.м) | Назначение |
| 1-3 | 1-ый | 827,46 | мини детский сад на 50 мест |
| ИТОГО: | | 827,46 |  |

2.6. Состав общего имущества: электрощитовые, внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование; места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, лифт, придомовая территория; крыша, ограждающие и несущие конструкции дома; технический этаж; подвал.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 2015 год.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области.

2.8. Финансовые и прочие риски при осуществлении данного проекта строительства: обстоятельства непреодолимой силы (землетрясения, наводнения и иные природные явления); форс-мажор (забастовки, военные действия, блокады, эмбарго, акты государственных органов); повышение цен на строительные материалы, энергоресурсы, подрядные работы вследствие инфляционных процессов в экономике; принятие законов, подзаконных актов и других нормативных актов специального характера, негативно влияющих на продолжение строительства. Добровольное страхование застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не применяется.

2.8.1. Планируемая стоимость строительства дома в текущих ценах без учета иных затрат составляет: 186 197 400 руб.

2.9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы: ООО «Асстрой», ООО «ЭкоСтройПроект».

2.10. Застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств по договору участия в долевом строительстве по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства следующими способами:

- с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка с кадастровым номером 74:19:0802002:72, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, а также строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

- путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.11. 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 участия в долевом строительстве: иные договора и сделки отсутствуют.

**Директор ООО СК «Альтернатива»                                                                          Ж.А. Костарева**

**Опубликовано 23.05.2014**