**[Проектная декларация дом № 58/1](http://zvezdniy74.ru/declaration-dom-58-1-html.html)**

на строительство жилого дома № 58/1 (стр.) на земельном участком с кадастровым номером 74:19:0802002:152, площадью 3 189 кв.м, земельном участке 74:19:0802002:153, площадью 4 165 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир поселок, участок находится примерно в 1,5 км от ориентира по направлению на северо – восток, почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Сосновский район, пос. Красное поле

***1.Информация о застройщике***

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

Сокращенное наименование: ООО СК «Альтернатива»

1.2. Место нахождения:

Юридический адрес: 45080, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 11-Б

Фактический адрес: 454080, Россия, г. 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.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Объект недвижимости и кадастровый номер земельного участка** | **Срок ввода в эксплуатацию** | |
| **планируемый** | **фактический** |
| 1. | Жилой дом № 51 (стр.) на земельном участке с кадастровым номером 74:19:0802002:150 | 2015 год | В стадии строительства |
| 2. | Жилой дом № 52 (стр.) на земельном участке с кадастровым номером 74:19:0802002:154 | 2014 год | 2014 год |
| 3. | Жилой дом № 53 (стр.) на земельном участке с кадастровым номером 74:19:0802002:166 | 2014 год | 2014 год |
| 4. | Жилой дом № 54 (стр.) на земельном участке с кадастровым номером 74:19:0802002:149 | 2015 год | В стадии строительства |
| 5. | Жилой дом № 55 (стр.) на земельном участке с кадастровым номером 74:19:0802002:148 | 2015 год | 2015 год |
| 6. | Жилой дом № 56 (стр.) на земельном участке с кадастровым номером 74:19:0802002:145 | 2015 год | В стадии строительства |
| 7. | Жилой дом № 57 (стр.) на земельном участке с кадастровым номером 74:19:0802002:146 | II квартал 2017 года | В стадии строительства |
| 8. | Жилой дом № 59 (стр.) на земельном участке с кадастровым номером 74:19:0802002:140 | 2014 год | 2015 год |
| 9. | Жилой дом № 58 (стр.) на земельном участке с кадастровым номером 74:19:0802002:151 | 2017 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 на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года – нераспределенная прибыль 991 000 рублей.

Кредиторская задолженность – 98 052 000 рублей.

Дебиторская задолженность – 238 507 000 рублей.

***2.Информация о проекте строительства***

2.1. Цель проекта строительства: строительство жилого дома № 58/1 (стр.) на земельном участком с кадастровым номером 74:19:0802002:152, площадью 3 189 кв.м, земельном участке 74:19:0802002:153 (предыдущий номер 74:19:0802002:72), площадью 4 165 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир поселок, участок находится примерно в 1,5 км от ориентира по направлению на северо – восток, почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Сосновский район, пос. Красное поле, 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 – 2017 год. Нормативный (расчетный) срок строительства согласно проектной документации составляет 7 (Семь) месяцев.

Результаты экспертизы проектной документации.

Экспертиза проектной документации проведена:

- ООО ПКФ «АСТРА» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610191 от 01.11.2013, о чем выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0098-15 от 29.12.2015.

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.

2.2.Разрешение на строительство № RU74192014-677, выдано Администрацией Сосновского муниципального района Челябинской области 16 июня 2014 года, Постановление от 13.08.2015 № 2486 Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области «О внесении изменений в разрешение на строительство № RU74192014-677 от 16.06.2014», Постановление от 26.04.2016 № 576 Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области «О внесении изменений в разрешение на строительство № RU74192014-677 от 16.06.2014».

2.3. Информация о земельном участке: земельный участок с кадастровым номером 74:19:0802002:152, площадью 3 189 кв.м, земельный участок 74:19:0802002:153, площадью 4 165 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир поселок, участок находится примерно в 1,5 км от ориентира по направлению на северо – восток, почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Сосновский район, пос. Красное поле.

  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;

- дополнительного соглашения № 1 от 30.10.2014 к договору аренды земельного участка для осуществления строительства от 24.12.2012, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.12.2014 за регистрационным номером 74-74-19/175/2014-324;

- дополнительного соглашения от 27.05.2015 к договору аренды земельного участка для осуществления строительства от 24.12.2012, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.08.2015 за регистрационным номером 74-74-19/019/090/2015-487;

- акта приема-передачи земельного участка от 30.04.2013.

Элементы благоустройства: площадки игровые для детей, оборудованные малыми архитектурными формами, площадки для отдыха взрослых. 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 № 58/1 (стр.) на земельном участком с кадастровым номером 74:19:0802002:152, площадью 3 189 кв.м, земельном участке 74:19:0802002:153, площадью 4 165 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир поселок, участок находится примерно в 1,5 км от ориентира по направлению на северо – восток, почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Сосновский район, пос. Красное поле.

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, 1-ый этаж – 1-1-1-1-1-1, 1-ый этаж 1-1-1-1-2 (с расположенной на этаже электрощитовой).

Технические характеристики жилого дома № 58/1 (стр.):

|  |  |
| --- | --- |
| Технико-экономические показатели | Показатели |
| Площадь застройки | 928,18 кв.м |
| Этажность | 10 |
| Количество этажей | 12 |
| Количество секций | 3 |
| Общее количество квартир | 179 шт. |
| 1-но комнатных квартир | 178 шт. |
| 2-х комнатных квартир | 1 шт. |
| Площадь квартир (с 1-го по 10-ый этажи) | 5 964,45 кв.м |
| Жилая площадь (с 1-го по 10-ый этажи) | 2 893,32 кв.м |
| Общий строительный объем | 26 736,35 куб.м |

Технико-экономические показатели квартир жилого дома № 58/1 (стр.):

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Технико-экономические показатели жилых помещений жилого дома №58/1 (стр.)** | | | | | | | |
|  |  | Количество | | Площадь, кв.м | |  |  |
|  |  | Квартир | Всего | Жилая площадь | Площадь квартир | Площадь лоджий с коэф (0,5) | Общая площадь квартир |
| 1 подъезд в осях 1-2 | 1 этаж | 1 -комн. | 1 | 17,66 | 35,38 | 2,39 | 37,77 |
|  |  | 1 -комн. | 1 | 16,41 | 32,06 | 2,12 | 34,18 |
|  |  | 1 -комн. | 1 | 14,14 | 23,9 | 2,12 | 26,02 |
|  |  | 1 -комн. | 1 | 14,14 | 23,9 | 2,12 | 26,02 |
|  |  | 1 -комн. | 1 | 16,41 | 32,06 | 2,12 | 34,18 |
|  |  | 1 -комн. | 1 | 17,1 | 37,9 | 2,39 | 40,29 |
|  | Итого 1 этаж | | 6 | 95,86 | 185,2 | 13,26 | 198,46 |
|  | 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 (215,1) | 2,12 (19,08) | 26,02 (234,18) |
|  |  | 1 -комн. | 1(9) | 14,14 (127,26) | 23,90 (215,1) | 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 2-10 этажи | | 54 | 96,42 (867,78) | 186,18 (1675,62) | 13,26 (119,34) | 199,02 (1791,18) |
|  | Итого секция | | 60 | 963,64 | 1857,04 | 132,6 | 1989,64 |
| 2 подъезд в осях 3-4 | 1 этаж | 1 -комн. | 1 | 17,66 | 35,38 | 2,39 | 37,77 |
|  |  | 1 -комн. | 1 | 16,41 | 32,06 | 2,12 | 34,18 |
|  |  | 1 -комн. | 1 | 14,14 | 23,9 | 2,12 | 26,02 |
|  |  | 1 -комн. | 1 | 14,14 | 23,9 | 2,12 | 26,02 |
|  |  | 2 -комн. | 1 | 33,63 | 61,85 | 2,39 | 64,24 |
|  | Итого 1 этаж | | 5 | 95,98 | 177,09 | 11,14 | 188,23 |
|  | 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 (215,1) | 2,12 (19,08) | 26,02 (234,18) |
|  |  | 1 -комн. | 1(9) | 14,14 (127,26) | 23,90 (215,1) | 2,12 (19,08) | 26,02 (234,18) |
|  |  | 1 -комн. | 1(9) | 16,53 (148,77) | 32,18 (289,62) | 2,12 (19,08) | 34,3 (308,7) |
|  |  | 1 -комн. | 1(9) | 17,66 (158,94) | 38,78 (349,02) | 2,39 (21,51) | 41,17 (370,53) |
|  | Итого 2-10 этажи | | 54 | 96,42 (867,78) | 186,18 (1675,62) | 13,26 (119,34) | 199,02 (1791,18) |
|  | Итого секция | | 59 | 964,84 | 1852,89 | 130,48 | 1983,37 |
| 3 подъезд в осях 4-5 | 1 этаж | 1 -комн. | 1 | 17,66 | 35,44 | 2,39 | 37,83 |
|  |  | 1 -комн. | 1 | 16,53 | 32,18 | 2,12 | 34,3 |
|  |  | 1 -комн. | 1 | 14,14 | 23,9 | 2,12 | 26,02 |
|  |  | 1 -комн. | 1 | 14,14 | 23,9 | 2,12 | 26,02 |
|  |  | 1 -комн. | 1 | 16,41 | 32,06 | 2,12 | 34,18 |
|  |  | 1 -комн. | 1 | 17,1 | 37,9 | 2,39 | 40,29 |
|  | Итого 1 этаж | | 6 | 95,98 | 185,38 | 13,26 | 198,64 |
|  | 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) | 34,3 (308,7) |
|  |  | 1 -комн. | 1(9) | 14,14 (127,26) | 23,90 (215,1) | 2,12 (19,08) | 26,02 (234,18) |
|  |  | 1 -комн. | 1(9) | 14,14 (127,26) | 23,90 (215,1) | 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 2-10 этажи | | 54 | 96,42 (867,78) | 186,18 (1675,62) | 13,26 (119,34) | 199,02 (1791,18) |
|  | Итого секция | | 60 | 964,84 | 1858,84 | 132,6 | 1991,44 |
| **Итого по дому №58/1(стр.)** | | | **119** | **2893,32** | **5568,77** | **395,68** | **5964,45** |

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: 2017 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. Возможные 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.

2.8.1. Планируемая стоимость строительства дома в текущих ценах без учета иных затрат составляет: 150 000 000 руб.

2.9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы: ООО СК «Массив», ООО Конструкторское бюро «ЮжУралПроект».

2.10. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка, предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома и обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьями 12.1, 15.2., Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнение обязательств Застройщика, по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика  за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

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»                                                                   С.И. Рыбалкин**

**Опубликовано 27.04.2016**