**ПРОЕКТНАЯ**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Организатор проекта:**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Инман»**

**Цель проекта:**

**Строительство объекта: «Многоквартирного жилого дома**

**(1-ая очередь) по адресу: Челябинская область, г. Копейск,**

**ул. Фонвизина, 7»**

**Строительный адрес проекта:**

**Челябинская область, г. Копейск, ул. Фонвизина, 7**

**Проектная декларация от 05.06.2015 г., размещена на сайте:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **05.06.2015 г.**

**2015 год**

**1. Информация о Застройщике**

**1.1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также**

**о режиме его работы**

**1.1.1.** Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Инман»**

Сокращенное наименование: **ООО «Инман»**

**1.1.2. Юридический адрес:**

почтовый индекс: **454036**

субъект Российской Федерации: **Челябинская область**

город: **город Челябинск**

улица (проспект, переулок): **Свердловский тракт**

номер дома (аренда): **дом 4**

офис: **8**

**1.1.3. Фактический адрес:**

почтовый индекс: **454036**

субъект Российской Федерации: **Челябинская область**

город: **город Челябинск**

улица (проспект, переулок): **Свердловский тракт**

номер дома (аренда): **дом 4**

офис: **8**

**1.1.4. Режим работы Застройщика:**

Рабочий день ООО «Инман» с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.

Обеденный перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 00 мин.

Выходной день: суббота, воскресенье

Время местное.

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

Директор: Тимофеев Павел Сергеевич

Главный бухгалтер: Тимофеев Павел Сергеевич

**1.1.6. Банковские реквизиты:**

**Отделение № 8597 Сбербанка России г. Челябинск**

Расч./счет **40702810572000009186**

Кор./счет **30101810700000000602**

БИК **047501602**

ИНН **7448110400**

Код по ОКПО **86949328**

КПП **744801001**

**1.2. О государственной регистрации Застройщика:**

Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия **74 № 004873028**

Дата постановки на учёт: **15.09.2008 г.**

Полное наименование регистрирующего органа: **Инспекция Федеральной налоговой службы по Курчатовскому району г. Челябинска**

ИНН предприятия: **7448110400**

Свидетельство о государственной регистрации:

Государственный регистрационный номер записи: **1087448010759**

Дата внесения записи: **15.09.2008 г.**

Серия свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием: **74**

Номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием: **004873023**

Полное наименование регистрирующего органа:

**Инспекция Федеральной налоговой службы по Курчатовскому району г. Челябинска**

**1.3. Об учредителях (участниках) Застройщика:**

Сребрянский Александр Святославович – 100 % доли Уставного капитала

**1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет:**

отсутствуют

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

Лицензия на данный вид работ не требуется.

**1.6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:**

Размер дебиторской задолженности: 11 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 20 тыс. руб.

Финансовый результат: - 90 руб.

**2. Информация о проекте строительства**

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

**2.1.1. О цели проекта строительства:**

Строительство объекта: «Многоквартирного жилого дома (1-ая очередь) по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Фонвизина, 7» продиктовано предоставлением жителям города качественного и благоустроенного жилья.

**2.1.2. Об этапах и о сроках его реализации:**

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:  **не позднее 14 декабря 2016 года.**

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства: **с 17 декабря 2016 года по 17 марта 2016 года.**

**2.1.3. О результатах экспертизы проектной документации:**

На проектную документацию по объекту: «Многоквартирный жилой дом (1-ая очередь) по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Фонвизина, 7» получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0020-15 от 31 марта 2015 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «МАГ Экспертиза».

**2.2. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство объекта недвижимости № ru 74-3040002005001-34-2015 выдано Администрацией Копейского городского округа Челябинской области 04 июня 2015 года. Срок действия разрешения до 14 декабря 2016 года.

**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 жилого дома, об элементах благоустройства**

**2.3.1.** **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):**

Право застройщика на земельный участок под строительство Многоквартирного жилого дома (1-ая очередь) по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Фонвизина, 7, подтверждается договором № 2 аренды земельного участка от 19 мая 2015 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 08.06.2015 г. за № 74-74/030-74/030/045/2015-288.

**2.3.2. О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома:**

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома.

Кадастровый номер участка 74:30:0103006:1279.

Площадь земельного участка 1 331 кв. м.

Собственник земельного участка (арендодатель): Общество с ограниченной ответственностью «Альтернатива 74».

Проект многоквартирного жилого дома разработан на основании градостроительного плана земельного участка № ru743040002005001–000000675 от 27.05.2015 г., утвержденного Постановлением Администрации Копейского городского округа Челябинской области № 1399-п от 27.05.2015 г.

**2.3.3. Об элементах благоустройства:**

Подъезд к жилому дому осуществляется с ул. Жданова.

По окончании строительства проводится планировка территории, ее благоустройство и озеленение. Площадь автодорог, тротуаров - твердое асфальтобетонное покрытие, площадок – со щебеночным и песчаным покрытием.

**Основные показатели генплана**

Площадь застройки – 752,50 кв. м;

Площадь проездов, тротуаров, площадок с асфальтобетонным покрытием и отмостки

- 3526,0 кв. м;

Площадь озеленения в границах благоустройства - 2121,91 кв. м;

Площадь озеленения в границах отведённого участка - 343,0 кв. м;

Площадь участка в границах благоустройства – 6730,0 кв. м.

**2.4. О местоположении строящегося жилого дома, о его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Территория строительства проектируемого жилого дома расположена по ул. Фонвизина, 7 в г. Копейске Челябинской области.

Участок расположен в зоне перспективной застройки. Территория строительства ограничена:

- с севера – «красной» линией ул. Жданова;

- с юго-востока – территорией планируемого детского дошкольного учреждения;

- с юго-запада – территорией планируемой наземной автопарковки;

- с северо-востока – участком, отведенным под строительство многоэтажного жилого дома.

Участок представляет собой территорию, свободную от застройки и зеленых насаждений и инженерных сетей.

**2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

**2.5.1. Количество квартир - 120 штук, из них 81 квартира – однокомнатные; 39 квартир -двухкомнатные.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Количество комнат**  **в квартире** | **Количество;**  **шт.** | **Площадь каждой за исключением лоджий;**  **м²** | **Площадь лоджий**  **с k=0,5;**  **м²** | **Площадь каждой с учетом лоджий с k=0,5;**  **м²** |
| однокомнатная | 1 | 29,13 | 3,54 | 32,67 |
| 60 | 32,07 | 3,54 | 35,61 |
| 20 | 31,95 | 3,54 | 35,49 |
| двухкомнатная | 20 | 38,54 | 3,54 | 42,08 |
| 19 | 38,45 | 3,54 | 41,99 |
| **Итого:** | **120** | **4093,68** | **424,80** | **4518,48** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателей** | **Ед.изм.** | **Строительство** |
| **Количество этажей (в т.ч. технический этаж)**  **Этажность** | эт.  эт. | 11  10 |
| **Количество секций** | секц. | 2 |
| **Число квартир** | шт. | 120 |

**2.5.2. Об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Здание в плане имеет прямоугольную форму 24,5 х 12,5 м и состоит из двух секций типовой Серии 97.РС 3-8 (Секции и жилые дома из изделий производства ООО «Производственно-строительное объединение крупнопанельного домостроения и строительных конструкций»):

- 97.РС 3-8 планировочное решение I (1шт.)

- 97.РС 3-8 планировочное решение II ТЭ (1шт.)

В здании располагаются жилые квартиры.

На первом этаже располагается электрощитовая. Секция имеет технический этаж и холодный чердак с плоской кровлей. В подвальной части расположена насосная и тепловой пункт.

Внутренние несущие поперечные и продольные стены при шаге поперечных стен 3,0 и 4,5 м с опиранием панелей перекрытия на стены по контуру и по трем сторонам. Наружные стены выполнены из трехслойных панелей толщиной 350 мм с дискретными связями в виде железобетонных.

Лестнично-лифтовые узлы с грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг.

Кровля – плоская, неэксплуатируемая с доступностью обслуживающего технического персонала к техническим помещениям, расположенным на кровле. Водосток внутренний, организован системой уклонов покрытия. Материалы утепления кровли – жесткие минераловатные плиты. Покрытие кровли – рулонные битумно-полимерные кровельные материалы.

Стены внутренние – плоские железобетонные панели.

Перекрытия – железобетонные плоские панели.

Перегородки – бетонные, кирпичные.

Санузлы – объемные ж/б сантехкабины и перегородки из кирпича.

Лестницы – сборные железобетонные площадки с мозаичной поверхностью и марши с гладкой поверхностью.

Лоджии – железобетонные плиты.

Окна – оконные блоки с двухкамерным стеклопакетом.

**Отделка помещений жилого дома:**

- техническое помещение, насосная, электрощитовая, ИТП, машинное помещение лифтов – потолок, стены и перегородки – штукатурка, шпаклевка, водоэмульсионная покраска; полы – бетонные;

- жилые комнаты, коридоры и кухни: потолок – водоэмульсионная покраска, стены и перегородки – штукатурка, оклейка обоями, полы в квартирах – линолеум;

- сантехнические узлы в квартирах: потолки – водоэмульсионная покраска, стены – водоэмульсионная покраска, пол – керамическая плитка;

- входные тамбуры, тамбуры лестничных клеток и лифтовые холлы: потолки – водоэмульсионная покраска, стены и перегородки – водоэмульсионная покраска.

Окна и балконные двери из профилей ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Двери межкомнатные – ламинированные.

Двери входные – металлические.

Остекление лоджий – конструкции с алюминиевым каркасом.

**2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, в жилом доме нет.

**2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию 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;

- крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;

- места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, подвал, лифт, помещения технического назначения;

- внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудованные электрощитовые.

**2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося жилого дома в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома (1-ая очередь) по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Фонвизина, 7 – **не позднее 14 декабря 2016 года.**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

1) Администрация Копейского городского округа Челябинской области;

2) Управление Государственного строительного надзора Челябинской области.

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

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности:

- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор, в том числе: военные действия; экономический кризис, включая резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия), а также убытки, возникшие в результате гибели или повреждения объекта недвижимости;

- общеэкономические риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, резкое увеличение цен на сырье, стройматериалы, изделия, конструкции, энергоресурсы, перевозки, подрядные (субподрядные) работы, повышение МРОТ, ужесточение налогообложения, в т. ч. увеличение налогов);

- производственные риски;

- принятие нормативных актов, негативно влияющих на продолжение строительства;

- нарушение обязательств по перечислению денежных средств Застройщику Участниками долевого строительства;

- массовый необоснованный отказ Участников долевого строительства от исполнения договора об участии в долевом строительстве;

- увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства);

- иные предпринимательские риски.

В соответствии с гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации», Застройщиком застрахован риск гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в ООО «Страховая Инвестиционная Компания».

**2.10. О планируемой стоимости строительства** **жилого дома:**

Планируемая стоимость строительства Многоквартирного жилого дома (1-ая очередь) по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Фонвизина, 7, составляет 142 318 000 (Сто сорок два миллиона триста восемнадцать тысяч) рублей в текущих ценах (июнь 2015 г.).

**2.11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды работ** | **Наименование исполнителей** |
| 1. | Проектные работы | ООО ПКБ «Профиль-Проект» |
| 2. | Земляные работы | ООО «НоваСтрой» |
| 3. | Свайные работы | ООО «ТяжСтрой» |
| 4. | Общестроительные работы по цоколю монтажу коробки | ООО «ДомСтрой»  ООО «Капитал Групп»  ООО «СтройКомплект» |
| 5. | Изготовление и установка пластиковых конструкций с заполнением балконных и оконных проемов, подоконников, откосов | ООО «СтройКомплект» |
| 6. | Утепление чердачных перекрытий | ООО «СтройКомплект» |
| 7. | Установка лифтов | ООО «Айсберг» |
| 8. | Изготовление и монтаж индивидуального теплового пункта, узла учета воды, насосной установки | ООО «СтройКомплект» |
| 9. | Сантехнические и теплоизоляционные работы | ООО «Стройкомплект» |
| 10. | Работы по монтажу внутренних систем водоснабжения, канализации, отопления | ООО «СтройКомплект» |
| 11. | Работы по монтажу внешних сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения | ООО СК «Авангард» |
| 12. | Домофонная связь | ООО «Сервис Электрик» |
| 13. | Отделочные работы | ООО «СтройКомплект» |
| 14. | Благоустройство, озеленение | ООО «НоваСтрой» |
| 15. | Фасадные работы | ООО «СМ Групп» |
| 16. | Всеволновое телевидение | ООО «ПКФ «Инсит» |
| 17. | Электромонтажные и пусконаладочные работы | ООО «Сервис Электрик» |

**2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства Многоквартирного жилого дома (1-ая очередь) по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Фонвизина, 7,путем залога в порядке, предусмотренном статьями 13, 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Денежные средства привлекаются только на основании договоров долевого участия.

Директор ООО «Инман» П.С. Тимофеев