

**Проектная**

**декларация**

**организатор проекта:**

**открытое акционерное общество**

**«Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»**

**Цель проекта и адрес:**

Строительство жилого дома № 7 с объектами СКБО на 1-ом этаже (шифр проекта 068-14.07), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области.

**Проектная декларация**

**Размещена 29.10.2014 г. по адресу:**

[www.ipoteka-74.ru](http://www.ipoteka-74.ru/)

**2014 год**

**Организатор проекта:**

Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»

**Цель проекта:**

Строительство: «Жилой дом № 7 с объектами СКБО на 1-ом этаже (шифр проекта 068-14.07), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области»

**1. Информация о Застройщике.**

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

*1.1.1. Полное фирменное наименование:*  Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»

*Сокращенное наименование:* ОАО «ЮУ КЖСИ».

*1.1.2. Место нахождения:*

почтовый индекс: 454091

субъект Российской федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Кирова

номер дома (аренда): дом 159

*1.1.3. Адрес Застройщика:*

почтовый индекс: 454091

субъект Российской федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Кирова

номер дома (аренда): дом 159

*1.1.4. Режим работы Застройщика:*

Рабочий день ОАО «ЮУ КЖСИ» с 8:30 до 17:30, пятница с 8:30 до 16:15

Обеденный перерыв: с 13:00 до 13:45. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

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

Генеральный директор: Лейвиков Юрий Анатольевич;

Ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "БУК" в лице директора Молокитиной Юлии Евгеньевны на основании договора на ведение бухгалтерского и налогового учета № 06/04-01/8-204-11 от 17 октября 2011 г.

*1.1.6. Банковские реквизиты:*

р/с 40702810404000000382 в ЧФ ОАО «СМП БАНК» г.Челябинск

БИК 047501711, к/с 30101810000000000988

ИНН 7453094401 КПП 745301001

ОКПО 59541553

ОКВЭД 65.23.1(основной)

Дополнительный ОКВЭД

67.11.19 74.14 45.11 70.11.1 45.21 70.12 45.21.1. 74.20.1 70.11 74.20.36

***1.2. О государственной регистрации Застройщика***

*1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:*

серия 74 № 004946708

Дата постановки на учет: 18 ноября 2002 года

Полное наименование регистрирующего органа:

ИФНС России по Центральному району г. Челябинска

ИНН/ КПП предприятия: 7453094401/ 745301001

*1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:*

Государственный регистрационный номер записи: 1027403868260

Дата внесения записи: 12 ноября 2002г.

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: № 002182155

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Челябинска

***1.3. Об учредителях (участниках) застройщика***

*1.3.1.Состав учредителей:*

Субъект Российской Федерации – Челябинская область, в лице Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области - 100% акций.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Местонахождение | Описание объекта | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
| 1 | Челябинская область, г. Копейск, ул. Калинина, 16 | 10-ти этажный 7-подъездный жилой дом | I квартал 2012г. | 28.11.2011 г. |
| 2 | г. Челябинск, пос. Чурилово, Корпус стр. (№ 42-46 ) по ул. 1-я Эльтонская ( участок № 1) № 42. I этап» | 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из которых 10этажей – жилых, 1 этаж – технического назначения | 20.12.2011 г. | 16.12.2011 г. |
| 3 | г. Челябинск, пос. Чурилово, Корпус стр. (№ 42-46 ) по ул. 1-я Эльтонская (участок № 1) № 43,44,45,46. II этап» | 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из которых 10этажей – жилых, 1 этаж – технического назначения | 20.12.2011 г. | 16.12.2011 г. |
| 4 | Жилой район №12 Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №52 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом (строение №1,2,3,5,8). Корпус №1,2. I этап | 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из которых 10этажей – жилых, 1 этаж – технического назначения) | III квартал 2012 г. | 29.06.2012 г. |
| 5 | Жилой район №12Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №52 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом (строение №1,2,3,5,8). Корпус №3. II этап | 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из которых 10этажей – жилых, 1 этаж – технического назначения) | III квартал 2012 г. | 29.06.2012 г. |
| 6 | Жилой район №12Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №52 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом (строение №1,2,3,5,8). Корпус №5. III этап | 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из которых 10этажей – жилых, 1 этаж – технического назначения) | III квартал 2012 г. | 31.05.2012 г. |
| 7 | Жилой район №12Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №52 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом (строение №1,2,3,5,8) .Корпус № 8. IV этап | 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из которых 10этажей – жилых, 1 этаж – технического назначения) | III квартал 2012 г. | 28.12.2011 г. |
| 8 | Жилой район №12Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №52 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом (строение №9,10,11,12,13) .Корпус № 9,10. I этап | 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из которых 10этажей – жилых, 1 этаж – технического назначения) | II квартал 2012 г. | 26.12.2011 г. |
| 9 | Жилой район №12Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №52 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом (строение №9,10,11,12,13) Корпус № 11. II этап | 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из которых 10этажей – жилых, 1 этаж – технического назначения) | II квартал 2012 г. | 26.12.2011 г. |
| 10 | Жилой район №12Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №52 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом (строение №9,10,11,12,13) Корпус № 12. III этап | 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из которых 10этажей – жилых, 1 этаж – технического назначения) | II квартал 2012 г. | 22.12.2011 г. |
| 11 |  Жилой район №12Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №52 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом (строение №9,10,11,12,13) .Корпус № 13 IV этап | 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из которых 10этажей – жилых, 1 этаж – технического назначения) | II квартала 2012 г. | 22.12.2011 г. |
| 12 | Жилой район №12Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №52 Курчатовского района г. Челябинска.Жилой дом (строение №16,19,20) Корпус № 19,20 I этап | 12-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из них 10 - жилых, 2 - технического назначения) | I квартал 2012 г. | 30.01.2012 г. |
| 13 | Жилой район №12Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №52 Курчатовского района г. Челябинска.Жилой дом (строение №16,19,20) Корпус № 16 II этап | 12-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из них 10 - жилых, 2 - технического назначения) | I квартал 2012 г. | 30.01.2012 г. |
| 14 | Жилой район №12Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №53 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом (строение №1,2,6) Корпус № 1,2 I этап | 12-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из них 10 - жилых, 2 - технического назначения) | I квартал 2012 г. | 20.02.2012 г. |
| 15 | Жилой район №12Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №53 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом (строение №1,2,6) Корпус № 6. II этап | 12-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из них 10 - жилых, 2 - технического назначения) | I квартал 2012 г. |  20.02.2012 г. |
| 16 | Жилой район №12 Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №53 Курчатовского района г. Челябинска.Жилые дома (строение №7,8,11). Корпус № 7,8. I этап | 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из которых 10этажей – жилых, 1 этаж – технического назначения), | II квартал 2012 г | 29.06.2012 г. |
| 17 | Жилой район №12Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №53 Курчатовского района г. Челябинска.Жилые дома (строение №7,8,11) Корпус № 11.II этап | 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из которых 10этажей – жилых, 1 этаж – технического назначения), | II квартал 2012 г | 29.06.2012 г. |
| 18 | Жилой район №12Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №53 Курчатовского района г. Челябинска.Жилые дома (строение № 13,14). Корпус № 13,14. | 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из которых 10этажей – жилых, 1 этаж – технического назначения | III квартал 2012 г. | 29.06.2012 г. |
| 19 | Жилой дом № 4 со встроено-пристроенными продовольственными магазинами. Микрорайон № 52 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 2 в Курчатовском районе г. Челябинска | 12-ти этажный панельный жилой дом (из которых 9 этажей жилых, 1 этаж- встроено-пристроенные магазины, 2 этажа технического назначения) | не позднее IV квартал 2012 г. | 28.12.2012 г. |
| 20 | Жилой дом № 12 со встроенно-пристроенными продовольственными магазинами. Микрорайон № 53 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области | 12-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными продовольственными магазинами (в котором запроектировано 9 этажей – жилых, 1 этаж – встроенно-пристроенные магазины, 2 этажа- технического назначения). | не позднее IV квартала 2012 г. | 28.12.2012 г. |
| 21 | Жилой дом № 10 со встроенно-пристроенными магазинами. Микрорайон № 53 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области | 16-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными магазинами (в котором запроектировано 13 этажей – жилых, 1 этаж – встроенно-пристроенные магазины, 2 этажа технического назначения) | не позднее IV квартала 2012 г. | 28.12.2012 г. |
| 22 | Жилой дом № 14 со встроенными помещениями туристического агентства и центром начисления коммунальных платежей. Микрорайон № 52 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области | 16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями туристического агентства и центром начисления коммунальных платежей (в котором запроектировано 13 этажей – жилых, 1 этаж – встроенно-пристроенные магазины, 2 этажа технического назначения) | не позднее II квартала 2013 г. | 31.05.2013 г. |
| 23 | Жилой дома № 17 (стр.) со встроенными помещениями юридического агентства и отделением банка расположенного по адресу: микрорайон № 52 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области | 16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями юридического агентства и отделением банка (в котором запроектировано 13 этажей – жилых, 1 этаж – встроенные помещения, 2 этажа технического назначения). | не позднееII квартала 2013 г. | 28.06.2013 г. |
| 24 | Жилой дом № 4 (стр.) со встроенными помещениями бытового обслуживания, расположенного по адресу: микрорайон № 53 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области. | выполнен 16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями бытового обслуживания (в котором запроектировано 13 этажей – жилых, 1 этаж – встроенные помещения бытового обслуживания, 2 этажа технического назначения) | не позднее IV квартала 2013 г. | 30.09.2013 г. |
| 25 | Жилой дом № 6 со встроенно-пристроенными промтоварными магазинами. Микрорайон № 52 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области. | выполнен 16-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными промтоварными магазинами (в котором запроектировано 13 этажей – жилых, 1 этаж – встроенно-пристроенные магазины, 2 этажа- технического назначения) | не позднее IV квартала 2012 г. | 28.12.2012 г. |
| 26 | Жилой дом № 13 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область | 6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения) | не позднее 30 июня 2014 г | 30 июня 2014 г. |
| 27 | 18-ти этажный жилой дом № 7 (стр.) со встроенно-пристроенными предприятиями КБО. Микрорайон № 52 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области | выполнен 20-ти этажный жилой дома № 7 (стр.) со встроенно-пристроенными предприятиями КБО (в котором запроектировано 17 этажей – жилых, 1 этаж – встроенно-пристроенные предприятия КБО, 2 этажа – технического назначения) | не позднее IV квартала 2013 г | 30 декабря 2013 г. |
| 28 | Жилой дом № 14 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область | 6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения) | не позднее 30 июня 2014 г | 30 июня 2014 г. |
| 29 | 18-ти этажный жилой дом № 9 (стр.) со встроенно-пристроенными отделением банка и отделением связи. Микрорайон № 53 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области | выполнен 20-ти этажный жилой дом № 9 (стр.) со встроенно-пристроенными отделением банка и отделением связи (в котором запроектировано 17 этажей – жилых, 1 этаж – встроенно-пристроенные отделение банка и отделение связи, 2 этажа – технического назначения) | не позднее IV квартала 2013 г | 30 декабря 2013 года |
| 30 | Жилой дом № 15 (стр.) со встроенно-пристроенной аптекой. Микрорайон № 52 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска Челябинской области | выполнен 20-ти этажный жилой дом № 15 (стр.) со встроенно-пристроенной аптекой (в котором запроектировано 17 этажей – жилых, 1 этаж – встроенно-пристроенная аптека, 2 этажа – технического назначения) | не позднее IV квартала 2013 г | 30 декабря 2013 года |
| 31 | Жилой дом № 15 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область | 6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения) | не позднее 30 июня 2014 г | 30 июня 2014 года |
| 32 | Жилой дом № 16 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область | 6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения) | не позднее 30 июня 2014 г | 30 июня 2014 года |
| 33 | Жилой дом № 9 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область | 6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения) | не позднее 30 сентября 2014 г | В стадии строительства |
| 34 | Жилой дом № 10 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область | 6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения) | не позднее 30 сентября 2014 г | В стадии строительства |
| 35 | Жилой дом № 16/1 97 строительной серии расположенный по адресу: микрорайон № 53 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области, на земельном участке, кадастровый номер № 74:36:0714001:239 | 12-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 10 жилых этажей, два этажа технического назначения) | не позднее 31 декабря 2014 г | 30 сентября 2014 года |
| 36 | Жилой дом № 3 (стр.) со встроенно-пристроенным предприятием бытового обслуживания расположенный по адресу: в микрорайоне № 53 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области, на земельном участке, кадастровый номер № 74:36:0714001:239 | 20-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенным предприятием бытового обслуживания (в котором запроектировано 18 жилых этажей, два этажа технического назначения) | не позднее 31 декабря 2014 г | В стадии строительства |
| 37 | Жилой дом № 5 (стр.) со встроенно-пристроенными аптечным пунктом и раздаточным пунктом детской кухни, расположенный по адресу: в микрорайоне № 53 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области на земельном участке, кадастровый номер № 74:36:0714001:239 | 20-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными аптечным пунктом и раздаточным пунктом детской кухни (в котором запроектировано 18 жилых этажей, два этажа технического назначения) | Не позднее 31 декабря 2014 года | В стадии строительства |
| 38 | Жилой дом № 5 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область | 6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения) | Не позднее 31 декабря 2014 г. | В стадии строительства |
| 39 | Жилой дом № 6 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область | 6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения) | Не позднее 31 декабря 2014 г. | В стадии строительства |
| 40 | Жилой дом № 5 (шифр проекта 068-14.05), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области | 11-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 10 жилых этажей, один этаж технического назначения) | Не позднее 30 июня 2015 г. | В стадии строительства |
| 41 | Жилой дом № 6 (шифр проекта 068-14.06), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области | 11-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 10 жилых этажей, один этаж технического назначения) | Не позднее 30 июня 2015 г. | В стадии строительства |

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

Документом, подтверждающим возможность осуществления деятельности в качестве Застройщика, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ.

Некоммерческим партнерством "Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири" (Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство) на основании решения квалификационной комиссии от 01.08.2013 года, протокол № 04/0200-2013, выдано ОАО "ЮУ КЖСИ" Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем; к работам по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) № 3801.04-2010-7453094401-С-030.

***1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации):***

*1.6.1. Финансовый результат – 9 947 тыс. руб.*

*1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 867 800 тыс. руб.*

*1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 1 336 316 тыс. руб*.

**2. Информация о проекте строительства:**

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

*2.1.1. Цель проекта строительства:*

Строительство объекта капитального строительство: «Жилой дом № 7 с объектами СКБО на 1-ом этаже (шифр проекта 068-14.07), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области».

*2.1.2. Этапы строительства.*

Строительство осуществляется в один этап

*2.1.3. Сроки реализации проекта.*

Разрешение на ввод в эксплуатацию не позднее 31 декабря 2015 г.
Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 31 марта 2016 г.

*2.1.4. Государственная экспертиза проекта:*

Результаты государственной экспертизы:

1. На проектную документацию (без сметы на строительство) и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилой дом № 7 с объектами СКБО на 1-ом этаже (шифр проекта 068-14.07), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области» получено Положительное заключение государственной экспертизы ОГАУ «Управление Государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» (Госэкспертиза Челябинской области) № 442/1.2-98р/14 от 01.10.2014г., согласно которого проектная документация «Жилой дом № 7 с объектами СКБО на 1-ом этаже (шифр проекта 068-14.07), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области» соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в части 12, 13, ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

На объект капитального строительства: «Жилой дом № 7 с объектами СКБО на 1-ом этаже (шифр проекта 068-14.07), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области», Администрацией города Челябинска выдано Разрешение на строительство № RU74315000-74-ж-2014 от 23.10.2014г.

***2.3. О правах Застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.***

Право Застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается Договором УЗ № 012490-К-2014 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 09.01.2014 г.

Земельный участок, площадью 125 817 кв.м., с кадастровым номером 74:36:0714001:2970, расположен на землях населенных пунктов (жилая зона), находящихся в ведении муниципального образования, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах указанных в кадастровом плане Участка, под строительство многоэтажного жилого дома.

Элементы благоустройства: площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой - оборудованные малыми архитектурными формами; покрытие проездов, тротуаров, автостоянок, хозплощадок – асфальтобетонное.

Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устраиваются газоны с посевом трав.

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

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, находится на землях населенных пунктов (жилая зона) по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области.

***2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (помещений), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (помещений).***

Информация об объекте: проектом, выполнен 19-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 16 этажей – жилых, 1 этаж – нежилые помещения, 1 этаж - технический).

Микрорайон № 50, 19-ти этажный жилой дом № 7 - с составом квартир –

1 подъезд со 2-го по 17 этаж–2-1-2-1-2;

2-ой подъезд со 2-го по 17 этаж 2-1-2-1-2;

3-й подъезд со 2-го по 17 этаж 2-1-2-1-2;

**Технические характеристики жилого дома № 7:**

Число квартир - 240
Площадь застройки, м² – 1,34 тыс.м²
Общая площадь квартир, м²- 10 162,54 кв.м.
Строительный объем, м³ - 49 628,70 куб.м.

Класс энергетической эффективности – «А» -очень высокий.
Класс здания- II
Степень огнестойкости - II

Технические характеристики квартир Жилой дом № 7:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Показатели | площадь квартиры, м2\*\* | площадь квартиры, м2\*\*\* | Количество квартир | Общая площадь, м2 |
| 1-й подъезд             | Однокомнатная | 23,55 | 25,85 | 10 | 258,5 |
| 23,55 | 25,51 | 2 | 51,02 |
| 23,55 | 24,73 | 12 | 296,76 |
| 23,55 | 24,61 | 2 | 49,22 |
| 23,55 | 24,7 | 6 | 148,2 |
| Двухкомнатная   | 56,16 | 58,46 | 4 | 233,84 |
| 40,3 | 44,47 | 16 | 711,52 |
| 56,78 | 59,08 | 4 | 236,32 |
| 56,78 | 59,69 | 1 | 59,69 |
| 56,78 | 59,96 | 1 | 59,96 |
| 56,78 | 59,29 | 1 | 59,29 |
| 56,78 | 57,96 | 4 | 231,84 |
| 56,78 | 58,53 | 1 | 58,53 |
| 56,78 | 58,97 | 1 | 58,97 |
| 56,78 | 59,06 | 2 | 118,12 |
| 56,16 | 59,07 | 1 | 59,07 |
| 56,16 | 59,34 | 1 | 59,34 |
| 56,16 | 58,67 | 1 | 58,67 |
| 56,16 | 57,34 | 4 | 229,36 |
| 56,16 | 57,91 | 1 | 57,91 |
| 56,16 | 58,35 | 1 | 58,35 |
| 56,16 | 58,44 | 2 | 116,88 |
| 56,1 | 58,38 | 1 | 58,38 |
| 56,72 | 59 | 1 | 59 |
| 2-й подъезд | Однокомнатная | 23,55 | 25,85 | 10 | 258,5 |
| 23,55 | 25,51 | 2 | 51,02 |
| 23,55 | 24,73 | 12 | 296,76 |
| 23,55 | 24,61 | 2 | 49,22 |
| 23,55 | 24,70 | 6 | 148,2 |
| Двухкомнатная | 56,39 | 58,69 | 4 | 234,76 |
| 56,39 | 59,30 | 1 | 59,30 |
| 56,39 | 59,57 | 1 | 59,57 |
| 56,39 | 58,90 | 1 | 58,90 |
| 56,39 | 57,57 | 4 | 230,28 |
| 56,39 | 58,14 | 1 | 58,14 |
| 56,39 | 58,58 | 1 | 58,58 |
| 56,39 | 58,67 | 2 | 117,34 |
| 56,55 | 58,85 | 4 | 235,4 |
| 56,55 | 59,46 | 1 | 59,46 |
| 56,55 | 59,73 | 1 | 59,73 |
| 56,55 | 59,06 | 1 | 59,06 |
| 56,55 | 57,73 | 4 | 230,92 |
| 56,55 | 58,30 | 1 | 58,30 |
| 56,55 | 58,74 | 1 | 58,74 |
| 56,55 | 58,83 | 2 | 117,66 |
| 56,33 | 58,61 | 1 | 58,61 |
| 40,30 | 44,47 | 16 | 711,52 |
| 3-й подъезд | Однокомнатная | 23,55 | 25,85 | 10 | 258,5 |
| 23,55 | 25,51 | 2 | 51,02 |
| 23,55 | 24,73 | 12 | 296,76 |
| 23,55 | 24,61 | 2 | 49,22 |
| 23,55 | 24,70 | 6 | 148,2 |
| Двухкомнатная | 56,16 | 58,46 | 4 | 233,84 |
| 56,16 | 59,07 | 1 | 59,07 |
| 56,16 | 59,34 | 1 | 59,34 |
| 56,16 | 58,67 | 1 | 58,67 |
| 56,16 | 57,34 | 4 | 229,36 |
| 56,16 | 57,91 | 1 | 57,91 |
| 56,16 | 58,35 | 1 | 58,35 |
| 56,16 | 58,44 | 2 | 116,88 |
| 56,55 | 58,85 | 4 | 235,4 |
| 56,55 | 59,46 | 1 | 59,46 |
| 56,55 | 59,73 | 1 | 59,73 |
| 56,55 | 59,06 | 1 | 59,06 |
| 56,55 | 57,73 | 4 | 230,92 |
|  | 56,55 | 58,30 | 1 | 58,30 |
| 56,55 | 58,74 | 1 | 58,74 |
| 56,55 | 58,83 | 2 | 117,66 |
| 56,10 | 58,38 | 1 | 58,38 |
| 56,49 | 58,77 | 1 | 58,77 |
| 40,30 | 44,47 | 16 | 711,52 |
| Общий итог |  |  |  | 240 | 10 162,54 |

**\*\*- Площадь квартир без учета лоджий и балконов**

**\*\*\*- Площадь квартир с учетом лоджий (площадь лоджий рассчитывается с учетом к=0,5)**

Технические характеристики встроенных нежилых помещений:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Полезная площадь, м2 |
| 1 | Нежилое помещение | 76,59 |
| 2 | Нежилое помещение | 112,48 |
| 3 | Нежилое помещение | 93,12 |
| 4 | Нежилое помещение | 95,96 |
| 5 | Нежилое помещение | 92,82 |
| 6 | Нежилое помещение | 95,96 |
| Общий итог |  | **566,93** |

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

 Помещения общественного назначения, используемые под объекты СКБО

***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 общей долевой собственности участников долевого строительства относятся:

* Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения);
* Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, лифт, подвал,

 помещения технического назначения;

* Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
* Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, 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 в эксплуатацию строящегося жилого дома:***

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Жилой дом № 7 с объектами СКБО на 1-ом этаже (шифр проекта 068-14.07), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области» - не позднее 31 декабря 2015 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод: Администрация города Челябинска.

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

Во избежание финансовых и прочих рисков, ОАО «ЮУ КЖСИ» гарантирует своим Уставным капиталом исполнение взятых на себя обязательств перед кредиторами по строительству объекта – «Жилой дом № 7 с объектами СКБО на 1-ом этаже (шифр проекта 068-14.07), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области».

Кроме того, ОАО "ЮУ КЖСИ" заключило договор страхования гражданской ответственности за вред, причиненный вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства. Указанный договор заключен в пользу физических и юридических лиц (Выгодоприобретателей), которым может быть причинен вред вследствие допущенных Страхователем недостатков при выполнении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

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

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 304 850 000,00 (Триста четыре миллиона восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек РФ.

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

Проектные работы – ООО «СМУ №12». Авторский надзор – ПК ГПИ «ЧГРП». Функции Застройщика – ОАО «ЮУ КЖСИ». Функции Заказчика – ОАО «ЮУ КЖСИ». Генеральный подрядчик – ООО «СМУ №12».

***2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору***

Исполнение Застройщика обязательств по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома обеспечивается:

* 1. Залогом права аренды земельного участка площадью 125 817 кв. м., расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области и строящийся Дом в пользу участников долевого строительства в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.
	2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений по договорам путем заключения с ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (ОГРН 1025400510123, ИНН 5401180222, адрес местонахождения: 121170, г. Москва, ул. Кульнева, д.5) договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам в соответствии со статьями 12.1., 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

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

***Строительство*** Жилого дома № 7 с объектами СКБО на 1-ом этаже (шифр проекта 068-14.07), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области, частично осуществляется с привлечением заемных средств, предоставленных ОАО Банк «Северный морской путь» по Кредитному договору № 04-01-2014/КЛ об открытии невозобновляемой кредитной линии от «12» февраля 2014 г.

Генеральный директор ОАО «ЮУ КЖСИ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.А. Лейвиков