



Согласовано:

Генеральный подрядчик:

ООО «МОСТ Билдинг»

Директор

/В.Ю. Романенко/

Проектная декларация

организатор проекта:

**Общество с ограниченной ответственностью
Строительная компания «Дедал-Комид»**

Цель проекта и адрес:

**Строительство жилого дома № 6 (стр.),
расположенного в микрорайоне №51А жилого района №11
Краснопольской площадки №1 Курчатовского района г. Челябинска**

**Проектная декларация
размещена 24.08. 2015 г. по адресу:
www.themilestone.ru**

2015 год

Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Дедал-Комид».

Цель проекта:

Строительство жилого дома № 6 (стр.), расположенного в микрорайоне №51А жилого района №11 Краснопольской площадки №1 Курчатовского района г. Челябинска

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Дедал-Комид» Адрес местонахождения: 454091, г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 61«А», помещение 3. Почтовый (фактический) адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Труда, д.82 «А», офис 701. Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8 (351) 235-20-50
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 26.01.2015. Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Челябинска. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 74 № 006210112 от 26.01.2015) ОГРН 1157453000550 ИНН 7453278215 КПП 745301001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Ковалев Михаил Дмитриевич - 100% голосов
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	-
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	В качестве генерального подрядчика выступает ООО «Мост Билдинг». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 18.06.2014 № 0119.01-2014-7453262695-С-264. Выдано НП СРО «Межрегиональная Ассоциация инженеров-строителей» Обществу с ограниченной ответственностью «МОСТ Билдинг». Срок действия: с 18.06.2014 без ограничения срока и территории его действия.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 1 июля 2015 г. – 0 рублей На день опубликования настоящей декларации по итогам 2 квартала размер задолженности составляет: кредиторской 0 рублей, дебиторской 0 рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство жилого дома № 6 (стр.) в микрорайоне №51А жилого района №11 Краснопольской площадки №1 в Курчатовском районе г. Челябинска (шифр проекта 332.4) Строительство дома осуществляется за один этап. Разрешение на ввод в эксплуатацию – 30 ноября 2016 г. Срок передачи помещений участникам долевого строительства – 28 февраля 2017 г. На проектную документацию без сметы на строительство, включая инженерные изыскания, по Объекту «Жилой дом № 6 (стр.)», расположенный по адресу: микрорайон № 51А жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска получено Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-4-0113-15 от «30» июня 2015 г., выдано ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612, выдано 11.11.2014 г. Федеральной службой по аккредитации; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203, выдано 04.12.2013 г. Федеральной службой по аккредитации).
2.	Разрешение на строительство	RU74315000-62-ж-2015 от 24.08.2015

3.	Собственник земельного участка. Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Право собственности на земельный участок с кадастровым номером: 74:19:0901002:1710 принадлежит Емельянову А.Н., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 74 АЕ 203584 от 15.10.2014 г. Запись о регистрации права № 74-74-01/505/2014-167 от 14.10.2014 г.</p> <p>Соглашение об уступке права от «17» марта 2015г. по договору аренды земельного участка с правом выкупа б/н от «05» августа 2014 г., заключенным с ООО «Социальный сервис», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.03.2015г. сделана запись регистрации № 74-74/036-74/001/139/2015-255/3</p> <p>Общая площадь земельного участка – 2 471 кв. м., Кадастровый номер 74:19:0901002:1710</p> <p>Земельный участок ограничен: ул. Профессора Благих – ул. Лобырина – соседние участки.</p> <p>Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, стоянок, элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории. На территории запроектированы: площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей. Проектируемые площадки оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм и элементами благоустройства. Площадки выполняются с покрытием из песчано-гравийной смеси, площадка для занятий спортом – из резиновой крошки. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устраиваются газоны с посевом трав.</p>																																														
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Технические характеристики жилого дома № 6 (стр.): Число квартир- 109; Площадь застройки, м2 – 594,7; Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов, м2- 4110,81; Строительный объем, м3 – 18499,38; Класс энергетической эффективности – В (высокий); Группа капитальности – II; Степень огнестойкости – II</p> <p>Строящийся объект, расположен по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка №1, жилой район №11, микрорайон №51 А.</p> <p>2-х секционный 10-этажный многоквартирный жилой дом 97 серии состоит из следующих секций: -БС8 2М-1 планировочное решение I (1шт.); - БС 1М-2 планировочное решение Пгэ (1шт.).</p> <p>Жилой дом предусмотрен с техническим чердаком и подвалом, имеет следующие характеристики конструктивных элементов: - фундамент – свайные фундаменты с монолитным ростверком; - стены/перегородки – железобетонные панели/кирпичные перегородки в санузлах; - кровля - железобетонная плоская рулонная из наплавливаемых материалов с внутренним водостоком; - окна и балконные - двери пластиковые; - двери внутренние - щитовые; - двери наружные – щитовые /стальные; - отделка – чистовая. - отопление и горячее водоснабжение от центральной системы.</p>																																														
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="689 1500 815 1653">Наименование</th> <th data-bbox="815 1500 967 1653">Показатели</th> <th data-bbox="967 1500 1118 1653">Площадь квартиры, м2**</th> <th data-bbox="1118 1500 1251 1653">Площадь квартиры, м2***</th> <th data-bbox="1251 1500 1366 1653">Кол-во квартир</th> <th data-bbox="1366 1500 1501 1653">Общая площадь с учетом лоджий с коэф.0,5, м2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="689 1653 815 1939" rowspan="6">БС1М-2 планировочное решение Пгэ</td> <td data-bbox="815 1653 967 1704" rowspan="6">1-комнатная</td> <td data-bbox="967 1653 1118 1704">31,97</td> <td data-bbox="1118 1653 1251 1704">35,345</td> <td data-bbox="1251 1653 1366 1704">10</td> <td data-bbox="1366 1653 1501 1704">353,45</td> </tr> <tr> <td data-bbox="967 1704 1118 1756">32,08</td> <td data-bbox="1118 1704 1251 1756">34,155</td> <td data-bbox="1251 1704 1366 1756">9</td> <td data-bbox="1366 1704 1501 1756">307,40</td> </tr> <tr> <td data-bbox="967 1756 1118 1807">34,16</td> <td data-bbox="1118 1756 1251 1807">36,74</td> <td data-bbox="1251 1756 1366 1807">10</td> <td data-bbox="1366 1756 1501 1807">367,40</td> </tr> <tr> <td data-bbox="967 1807 1118 1859">34,28</td> <td data-bbox="1118 1807 1251 1859">36,86</td> <td data-bbox="1251 1807 1366 1859">9</td> <td data-bbox="1366 1807 1501 1859">331,74</td> </tr> <tr> <td data-bbox="967 1859 1118 1910">39,68</td> <td data-bbox="1118 1859 1251 1910">42,26</td> <td data-bbox="1251 1859 1366 1910">1</td> <td data-bbox="1366 1859 1501 1910">42,26</td> </tr> <tr> <td data-bbox="967 1910 1118 1939">40,89</td> <td data-bbox="1118 1910 1251 1939">42,965</td> <td data-bbox="1251 1910 1366 1939">9</td> <td data-bbox="1366 1910 1501 1939">386,69</td> </tr> <tr> <td data-bbox="689 1939 815 2063" rowspan="3">БС8 2М-1 планировочное решение I</td> <td data-bbox="815 1939 967 2063" rowspan="3">1-комнатная</td> <td data-bbox="967 1939 1118 1991">23,90</td> <td data-bbox="1118 1939 1251 1991">26,02</td> <td data-bbox="1251 1939 1366 1991">20</td> <td data-bbox="1366 1939 1501 1991">520,40</td> </tr> <tr> <td data-bbox="967 1991 1118 2042">32,06</td> <td data-bbox="1118 1991 1251 2042">34,18</td> <td data-bbox="1251 1991 1366 2042">10</td> <td data-bbox="1366 1991 1501 2042">341,80</td> </tr> <tr> <td data-bbox="967 2042 1118 2063">32,18</td> <td data-bbox="1118 2042 1251 2063">34,30</td> <td data-bbox="1251 2042 1366 2063">10</td> <td data-bbox="1366 2042 1501 2063">343,00</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Показатели	Площадь квартиры, м2**	Площадь квартиры, м2***	Кол-во квартир	Общая площадь с учетом лоджий с коэф.0,5, м2	БС1М-2 планировочное решение Пгэ	1-комнатная	31,97	35,345	10	353,45	32,08	34,155	9	307,40	34,16	36,74	10	367,40	34,28	36,86	9	331,74	39,68	42,26	1	42,26	40,89	42,965	9	386,69	БС8 2М-1 планировочное решение I	1-комнатная	23,90	26,02	20	520,40	32,06	34,18	10	341,80	32,18	34,30	10	343,00
Наименование	Показатели	Площадь квартиры, м2**	Площадь квартиры, м2***	Кол-во квартир	Общая площадь с учетом лоджий с коэф.0,5, м2																																											
БС1М-2 планировочное решение Пгэ	1-комнатная	31,97	35,345	10	353,45																																											
		32,08	34,155	9	307,40																																											
		34,16	36,74	10	367,40																																											
		34,28	36,86	9	331,74																																											
		39,68	42,26	1	42,26																																											
		40,89	42,965	9	386,69																																											
БС8 2М-1 планировочное решение I	1-комнатная	23,90	26,02	20	520,40																																											
		32,06	34,18	10	341,80																																											
		32,18	34,30	10	343,00																																											

			35,38	37,77	10	377,70
			38,22	40,61	1	40,61
			38,78	41,17	9	370,53
		Общий итог жд.№6			109	3851,36
		** - Площадь квартир без учета лоджий и балконов *** - Площадь квартир с учетом лоджий и балконов				
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения в здании не предусмотрены				
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения). Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, мусорокамеры, лифт, помещение технического назначения. Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома. Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые. 				
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	30 ноября 2016 года <ul style="list-style-type: none"> Управление государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства. Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Челябинска 				
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В строительной отрасли существуют финансовые и прочие риски, такие как: невозможность реализации квартир, удорожание строительных материалов, работ и пр., в связи с чем, Застройщик в соответствии со ст. 12.1. Федерального закона № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договорам долевого участия.				
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	140 000 000 (Сто сорок миллионов) рублей.				
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Функции Застройщика – ООО СК «Дедал-Комид». Функции Генерального подрядчика – ООО «МОСТ Билдинг». Функции Технического заказчика – ООО «МОСТ Билдинг». Строительно-монтажные работы – ООО «МОСТ Билдинг». Проектные работы - ООО «ПКБ «Профиль-Проект».				
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<ul style="list-style-type: none"> залог земельного участка (права аренды на земельный участок), предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору. 				
12.	Иные договоры и сделки, 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 договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома – отсутствуют.				

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период.

Директор
ООО СК «Дедал-Комид»



M. D. Kovalev

М.Д. Ковалев