

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный подрядчик:  
ООО «МОСТ Билдинг»

Директор



/В.Ю. Романенко/

## Проектная декларация

**организатор проекта:  
общество с ограниченной ответственностью  
«Архитект-Про»**

**Цель проекта и адрес:  
Строительство многоквартирного жилого дома № 8 (стр.),  
расположенного в микрорайоне №51А жилого района №11  
Краснопольской площадки №1 Курчатовского района г. Челябинска**

**Проектная декларация  
Размещена 22.06.2015 г. по адресу:  
[www.themilestone.ru](http://www.themilestone.ru)**

2015 год

**Организатор проекта:**

Общество с ограниченной ответственностью «Архитект-Про».

**Цель проекта:**

Строительство многоквартирного жилого дома № 8 (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 «Архитект-Про» Адрес местонахождения: 454007, г. Челябинск, Пр. Ленина, д. 2, корп. «А», офис 344. Почтовый (фактический) адрес: 454007, г. Челябинск, ул. Пр. Ленина, д. 2, корп. «А», офис 344. 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: 27.01.2015. Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Тракторозаводскому району г. Челябинска. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк от 27.01.2015) ОГРН 1157452000375 ИНН 7452120930 КПП 745201001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Куцеконь Светлана Витальевна - 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 № 0119.01-2014-7453262695-С-264 от 18.06.2014. 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 текущего года: на 1 квартал 2015 г. – 10 000 рублей На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2015 года 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 многоквартирного жилого дома № 8 (стр.), расположенного в микрорайоне №51А жилого района №11 Краснопольской площадки №1 Курчатовского района г. Челябинска (шифр проекта 332.3)  Строительство дома осуществляется за один этап. Разрешение на ввод в эксплуатацию – 01 октября 2016 г. Срок передачи помещений участникам долевого строительства – 31 декабря 2016 г.  На проектную документацию без сметы на строительство, включая инженерные изыскания по Объекту «Жилой дом № 8 (стр.), расположенного по адресу: микрорайон № 51А жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска получено Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-4-0041-15 от «13» марта 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 Федеральной службой по аккредитации 11.11.2014, Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203, выдано Федеральной службой по аккредитации 04.12.2013).
----	--	---



2.	Разрешение на строительство	RU74315000-32-ж-2015 от 01.06.2015 г.																																																					
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: 74:19:0901002:1707 принадлежит Емельянову А.Н., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 74 АЕ 203782 от 14.10.2014 г. Запись о регистрации права № 74-74-01/505/2014-169 от 14.10.2014 г.</p> <p>Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 05 августа 2014 года, 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 11.08.2014г. сделана запись регистрации 74-74-01/394/2014-376.</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 № 74-74/036-74/001/139/2015-257/3</p> <p>Общая площадь земельного участка – 2 805 кв. м., Кадастровый номер 74:19:0901002:1707</p> <p>Земельный участок ограничен: ул. Профессора Благих – ул. Лобырина</p> <p>Элементы благоустройства: площадка для детей, площадки для отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, хозплощадка - оборудованные малыми архитектурными формами; покрытие проездов, тротуаров, автостоянок, хозплощадок – асфальтобетонное; площадок отдыха - песчаное. 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 № 8 (стр.): Число квартир - 79; Площадь застройки, м2 – 664,68; Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов, м2- 4440,21; Строительный объем, м3 - 17764,36; Класс энергетической эффективности – В (высокий); Класс ответственности – II; Степень огнестойкости – II; Строящийся объект, расположен по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка №1, жилой район №11, микрорайон №51 А. 2-х секционный 10-этажный многоквартирный жилой дом 97 серии состоит из следующих секций: - КЖСИ+студия планировочное решение I (1шт.); - БС 8-2М планировочное решение Пгэ (1шт.); Многokвартирный 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 наплавляемых 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>Наименование</th> <th>Показатели</th> <th>Площадь квартиры, м2**</th> <th>Площадь квартиры, м2***</th> <th>Кол-во квартир</th> <th>Общая площадь с учетом лоджий с коэф.0,5, м2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">КЖСИ+студия планировочное решение I</td> <td>Двухкомнатная-студия</td> <td>40,63</td> <td>43,17</td> <td>20</td> <td>863,30</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Двухкомнатная</td> <td>56,17</td> <td>58,53</td> <td>10</td> <td>585,30</td> </tr> <tr> <td>65,07</td> <td>67,43</td> <td>10</td> <td>674,30</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">БС8-2М планировочное решение Пгэ</td> <td rowspan="2">Однокомнатная</td> <td>40,55</td> <td>43,09</td> <td>9</td> <td>387,77</td> </tr> <tr> <td>40,68</td> <td>43,22</td> <td>9</td> <td>388,94</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Двухкомнатная</td> <td>57,21</td> <td>59,57</td> <td>10</td> <td>595,70</td> </tr> <tr> <td>64,29</td> <td>66,65</td> <td>1</td> <td>66,65</td> </tr> <tr> <td>64,88</td> <td>67,24</td> <td>9</td> <td>605,16</td> </tr> <tr> <td>72,23</td> <td>77,30</td> <td>1</td> <td>77,30</td> </tr> <tr> <td>Общий итог</td> <td></td> <td></td> <td>79</td> <td>4244,41</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	КЖСИ+студия планировочное решение I	Двухкомнатная-студия	40,63	43,17	20	863,30	Двухкомнатная	56,17	58,53	10	585,30	65,07	67,43	10	674,30	БС8-2М планировочное решение Пгэ	Однокомнатная	40,55	43,09	9	387,77	40,68	43,22	9	388,94	Двухкомнатная	57,21	59,57	10	595,70	64,29	66,65	1	66,65	64,88	67,24	9	605,16	72,23	77,30	1	77,30	Общий итог			79	4244,41
Наименование	Показатели	Площадь квартиры, м2**	Площадь квартиры, м2***	Кол-во квартир	Общая площадь с учетом лоджий с коэф.0,5, м2																																																		
КЖСИ+студия планировочное решение I	Двухкомнатная-студия	40,63	43,17	20	863,30																																																		
	Двухкомнатная	56,17	58,53	10	585,30																																																		
		65,07	67,43	10	674,30																																																		
БС8-2М планировочное решение Пгэ	Однокомнатная	40,55	43,09	9	387,77																																																		
		40,68	43,22	9	388,94																																																		
	Двухкомнатная	57,21	59,57	10	595,70																																																		
		64,29	66,65	1	66,65																																																		
		64,88	67,24	9	605,16																																																		
		72,23	77,30	1	77,30																																																		
Общий итог			79	4244,41																																																			
		** - 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"> <li>• Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения).</li> <li>• Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, лифт, помещения технического назначения.</li> <li>• Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.</li> <li>• Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые.</li> </ul>
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;	<p>1 октября 2016 года</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Управление государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства.</li> <li>• Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Челябинска.</li> </ul>
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 «Архитект-Про». 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"> <li>• 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».</li> <li>• заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору.</li> </ul>
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;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Директор  
ООО «Архитект-Про»



С.В. Куцеконь