**«УТВЕРЖДЕНО»**

**Генеральный директор**

**ООО «ПКО «ЧелСИ»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Таукаева М.В.**

**«08» ноября 2016 года**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

# на строительство

# Жилого дома № 15

# со встроенно-пристроенными помещениями

# Корпус 15.4-четвертый этап

# (шифр проекта 81У/11).

# расположенного по адресу:

# ул. Ферганская в пос. Чурилово в Тракторозаводском районе

# города Челябинска Челябинской области.

**Проектная декларация**

**по состоянию на «08» ноября 2016 года**

**размещена по адресу:**

**www.сhel-si.ru**

**2016 год**

**Раздел 1.**

**Информация о Застройщике**

1.1. **Наименование Застройщика** - Общество с ограниченной ответственностью «Производственно - коммерческое объединение «Челябинск-Стройиндустрия», в лице генерального директора Таукаевой Марии Викторовны, действующей на основании Устава.

1.2. **Юридический адрес:** 454092 г. Челябинск, Елькина, 80-А.

1.3.**Режим работы Застройщика:**

* Рабочие дни: Понедельник-пятница с 9-00 до 18-00 часов.
* Обед: с 12-30 до 13-30 часов.
* Выходные дни: Суббота-Воскресенье
* Телефон - 260-50-54

1.4. **О государственной регистрации Застройщика:**

* Свидетельство серии 74 № 005602250 от 24.06.2011 года о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району города Челябинска о присвоении **ИНН 7451323416/КПП 745101001**
* Свидетельство серии 74 № 005661554 от 24.06.2011 года о государственной регистрации юридического лица, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району города Челябинска о присвоении **ОГРН 1117451009840**

1.5. **Участники Застройщика**:

* ООО «Инвестиционные технологии» – доля в уставном капитале Общества составляет **75%**
* Александрова Юлия Юрьевна – доля в уставном капитале Общества составляет **25%.**

1.6. **Виды лицензируемой деятельности Застройщика:**

* деятельность не лицензируется
* свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за № 3738.01-2013-7451323416-С-030 выдано 23.05.2013 г. НП «СРО Союз строителей компаний Урала и Сибири»

1.7. **Банковские реквизиты:**

* ИНН 7451323416
* КПП 745101001
* Р/с 40702810590000015636 в ОАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск
* К/с 30101810400000000779
* БИК 047501779

**1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

* Финансовый результат за 3 квартал 2016 года – убыток 48 043 000,00 рублей.
* Размер дебиторской задолженности – 222 463 000,00 рублей.
* Размер кредиторской задолженности – 1 218 963 000,00 рублей.

**Раздел 2.**

**Информация о проекте строительства**

2.1. **Цель проекта строительства**:

* Строительство Жилого дома № 15 со встроенно-пристроенными помещениями Корпус 15.4-четвертый этап, расположенного по адресу: ул. Ферганская в пос. Чурилово в Тракторозаводском районе города Челябинска Челябинской области.

2.2. **Сроки реализация проекта**

* 30 июня 2017 года – получение Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию
* 30 сентября 2017 года – передача Дома Участникам долевого строительства

2.3.**Заключение:**

* Положительное Заключение государственной экспертизы за №74-1-4-0958-12 от 02.11.2012 г., выданное ОГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» (Гос. экспертиза Челябинской области).

2.4.**Разрешение на строительство:**

* Разрешение на строительство за № RU74315000-46-ж-2013 от 13 мая 2013 г., выдано Администрацией г. Челябинска.
* Распоряжение Администрации города Челябинска №6532-г от 24.10.2013 г. «О внесении изменения в разрешение на строительство от 13.05.2013 г. № № RU74315000-46-ж-2013.

**2.5.Местоположение строящегося объекта и его описание**

* Жилой дом № 15 со встроенно-пристроенными помещениями Корпус 15.4-четвертый этап, расположенный по адресу: ул. Ферганская в пос. Чурилово в Тракторозаводском районе города Челябинска Челябинской области.
* 10 этажей

**Раздел 3.**

**Информация о правах Застройщика на земельный участок**

3.1.**Права Застройщика на земельный участок:**

* Арендатор земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Производственно - коммерческое объединение «Челябинск-Стройиндустрия».
* Арендодатель земельного участка – Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска;
* Договор УЗ № 001724-К-2007 аренды земли города Челябинска от 26.02.2007 г.;
* Дополнительное соглашение №1 от 07.04.2008 г. к Договору УЗ № 001724-К-2007 аренды земли города Челябинска от 26.02.2007 г.;
* Дополнительное соглашение №2 от 26.05.2010 г. о продлении срока действия Договора УЗ № 001724-К-2007 аренды земли города Челябинска от 26.02.2007 г.;
* Дополнительное соглашение №5 от 01.06.2011 г. к Договору УЗ № 001724-К-2007 аренды земли города Челябинска от 26.02.2007 г.;
* Дополнительное соглашение №8 от 11.11.2011 г. о продлении срока дополнительного соглашения №5 от 01.06.2011 к Договору УЗ № 001724-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 26.02.2007 г.;
* Соглашение за №47/РСС/13-87/ЧСИн/13 от 31.07.2013 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земли г. Челябинска от 26 февраля 2007 года;
* Адрес: ул. Ферганская в пос. Чурилово в Тракторозаводском районе города Челябинска Челябинской области.
* Площадь земельного участка – 21 222 м²;
* Кадастровый номер земельного участка - 74:36:0209037:43;
* Назначение - земли населенных пунктов (жилая зона), находящиеся в ведении муниципального образования для строительства жилых домов со встроенно -пристроенными помещениями общественного назначения и поликлиникой.

3.2.**Элементы благоустройства**

* асфальтовое покрытие придомовой территории;
* озеленение придомовой территории;
* установка малых форм - качели, карусели, детские горки и т.д.;
* информация о передаче в залог земельного участка застройщика – отсутствует.

**Раздел 4.**

**4.1 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:**

* рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски);
* финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, решения органов государственной и муниципальной власти, изменение ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации,
* изменение налогового законодательства Российской Федерации и другие.

**4.2. Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:**

* Добровольное страхование застройщиком рисков не производилось.

**Раздел 5.**

**Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию**

* 30 июня 2015 г. /04 августа 2015 г. (факт/проект) Жилой дом по ул.С.Герасимова,25 в Тракторозаводском районе г. Челябинска

**Раздел 6.**

**Краткие проектные характеристики объекта**

**6.1. Краткие проектные характеристики объекта**

* Площадь земельного участка –21 222 м².
* Этажность – 10
* Общая площадь объекта– 5 632,49 м², в том числе 519,85 м² - встроенно-пристроенные помещения
* Сметная стоимость строительства по утвержденной проектной документации - 131 497 000 рублей.
* Строительный объем – 19 626,1 м³, в том числе:

- встроенно-пристроенные помещения - 1 924,39 м³;

-подземная часть – 1 359, 62 м³

* Площадь квартир – 3 479,98 м².
* Общая площадь квартир – 3 598,75 м².
* Жилая площадь квартир – 2 072,97 м².
* Общая проектная площадь СКБ – 519,85 м².
* Класс энергетической эффективности - В (высокий).
* Класс конструктивной пожарной опасности – С0.
* Степень огнестойкости-II.
* Число жилых помещений – 66, в том числе:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1-комнатные квартиры** | | **2-комнатные квартиры** | | **3-комнатные квартиры** | |  |
| Кол-во  (шт.) | Площадь  (м2) | Кол-во  (шт.) | Площадь  (м2) | Кол-во  (шт.) | Площадь  (м2) |
| 32 | 38,34 | 25 | 65,75 | 1 | 85,22 |
|  |  | 8 | 65,61 |  |  |
| **ИТОГО** |  |  |  |  |  |
| **32** | **1226,88** | **33** | **2 167,88** | **1** | **85,22** |

Общая площадь квартир указана с коэффициентом 0,5 площади лоджий и коэффициентом 0,3 площади балконов.

**6.2.Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

* нежилые помещения на первом этаже общей площадью 519,85 м² с отдельными входами, ЖЭУ (239,03 м²), спортивно-досуговый центр (280,82 м²)

**Раздел 7.**

**Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

* земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства;
* места общего пользования - лестничные площадки, марши, коридоры, мусорокамеры, лифт, помещения технического назначения;
* крыша, ограждающие и неограждающие несущие конструкции дома;
* внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые.

**Раздел 8.**

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**

8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

* 30 июня 2017 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома – Администрация города Челябинска.

8.2. Предполагаемый срок заселения

* 30 сентября 2017 года.

**Раздел 9.**

**Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.**

* сметная стоимость по утвержденной проектной документации - 131 497 000 рублей.

**Раздел 10.**

**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве:**

* Привлечение денежных средств на Строительство Жилых домов № 15 со встроенно-пристроенными помещениями Корпуса 1, 2, 3, 4; расположенные по адресу: ул. Ферганская в пос. Чурилово в Тракторозаводском районе города Челябинска Челябинской области. На основании кредитного договора от 03.12.2013 г.

**Раздел 11.**

**Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

* Строительно-монтажные работы - ООО «АСКА», ООО «Стандарт», ООО «Тамиг-Электро», ООО «Союзлифтмонтаж», ООО «Окна – Комфорт»
* Проектные работы и авторский надзор - ООО «Челябинскдортранспроект»

**Раздел 12.**

**Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору**

12.1. Залог в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.1.2.2004 г. за № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

12.2 Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объектов долевого строительства

по договору долевого участия в строительстве путем заключения Генерального Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Страховой организацией (страховщиком) по договорам, является:

Открытое Акционерное Общество "Международная страховая компания профсоюзов "МЕСКО"

ОГРН 1027739149690

ИНН 7736056157, КПП 774401001

Адрес: 119119, г. Москва, Ленинский проспект, д. 42.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а так же оригинал настоящей проектной декларации находится в одном из офисов ООО «Производственно - коммерческое объединение «Челябинск-Стройиндустрия», по адресу: город Челябинск, ул. Елькина, д.80-А, телефон: 261-47-08