

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Организатор проекта:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Метчелстрой»**

Цель проекта:

**Объект капитального строительства: «Жилой дом № 44 (стр.)
г. Челябинск, Metallургический район, ул. Мира, 63»,**

(Шифр проекта: 545-44-2015)

Проектная декларация размещена по адресу
www.metchelstroy.ru 17.08.2016 г.

2016 год

1. Информация о Застройщике

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы застройщика

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

Сокращенное наименование: **ООО «Метчелстрой»**

1.1.2. Юридический адрес:

почтовый индекс: **454017**

субъект Российской Федерации: **Область Челябинская**

город: **город Челябинск**

улица (проспект, переулок): **улица Богдана Хмельницкого**

номер дома (аренда): **дом 15**

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: **4545017**

субъект Российской Федерации: **Область Челябинская**

город: **город Челябинск**

улица (проспект, переулок): **улица Богдана Хмельницкого**

номер дома (аренда): **дом 15**

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день **ООО «Метчелстрой» с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин.**

Обеденный перерыв **с 12 час. до 13 час.**

Выходные дни: **суббота, воскресенье**

Время местное.

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

Директор: Воробьев Александр Анатольевич

Главный бухгалтер: Жданова Алла Юрьевна

1.1.6. Банковские реквизиты:

1. ОАО «Челябинвестбанк»

г. Челябинск

расч./счет **40702810750020000733**

кор./счет **30101810400000000779**

БИК 047501779

ИНН 7450018152 / КПП 746001001

ОКТМО 75701000

Код по ОКПО 514974779

ОКОГУ – 49013

ОКВЭД – 45.21.1

ОКФС – 16

ОКОПФ – 65

ОГРН – 1027402814207

1.1.7. Электронный адрес: **metchelstroy@mail.ru**

Сайт: **www.metchelstroy.ru**

2. Челябинское отделение № 8597

Сбербанка России ОАО г. Челябинск

расч./счет **40702810272000027727**

кор./счет **30101810700000000602**

БИК 047501602

ИНН 7450018152 / КПП 746001001

ОКТМО 75701000

Код по ОКПО 51497479

ОКОГУ – 49013

ОКВЭД – 45.21.1

ОКФС – 16

ОКОПФ – 65

ОГРН – 1027402814207

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 74 № 0066123, дата выдачи 27 марта 2000г.

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция МНС России по Metallургическому району г. Челябинска

ИНН предприятия: **7450018152**

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации

Государственный регистрационный номер записи: **1027402814207**

Дата внесения записи: **15.03.2004г.**

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: **001994954**

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция МНС России по Metallургическому району г. Челябинска

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Состав учредителей:

Воробьев Александр Анатольевич – 50%

Филиппов Владимир Тихонович - 25 %

Илюхина Ольга Георгиевна - 25 %

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

За последние годы при участии ООО «Метчелстрой» введены следующие объекты:

- 10-этажный жилой дом № 3/1 (стр.) в квартале по ул. 50-летия ВЛКСМ (почтовый адрес: ул. 50-летия ВЛКСМ, 22), фактический ввод – октябрь 2010 г., ввод по декларации – октябрь 2010 г., ввод по проектной документации – август 2010 г.;
- 10-этажный жилой дом № 3/2 (стр.) в квартале по ул. 50-летия ВЛКСМ (почтовый адрес: ул. 50-летия ВЛКСМ, 22-б), фактический ввод – октябрь 2010 г., ввод по декларации – октябрь 2010 г., ввод по проектной документации – август 2010 г.;
- 10-ти этажный жилой дом № 1-а по ул. Фабричная (почтовый адрес: ул. Фабричная, 1-а) в посёлке Рошино Сосновского района Челябинской области, фактический ввод – июнь 2011г., ввод по декларации–июнь 2011г., ввод по проектной документации- апрель 2011 г.;
- 10-ти этажный жилой дом № 2-а по ул. Фабричная (почтовый адрес: ул. Фабричная, 2-а) в посёлке Рошино Сосновского района Челябинской области, фактический ввод – июнь 2012 г., ввод по декларации–июнь 2012г.; ввод по проектной документации-апрель 2012 г.;
- 10-ти этажный жилой дом № 1(стр.) по ул. Пожарского (почтовый адрес: ул. Пожарского, дом № 3, фактический ввод – декабрь 2013 г., ввод по декларации – декабрь 2013 г., ввод по проектной документации - октябрь 2013 г.;
- 9-ти этажный жилой дом № 5 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: на пересечении улиц 50 лет ВЛКСМ и ул. Черкасская в Metallургическом районе г. Челябинска (почтовый адрес: ул. 50-летия ВЛКСМ, 22А); фактический ввод в эксплуатацию – август 2015 г.; ввод по проектной декларации – август 2015 г.; ввод по проектной документации – май 2015 г.;
- жилой дом (стр. №4, 2-ая очередь строительства) с учреждениями и предприятиями обслуживания по адресу: г. Челябинск, Metallургический район, шоссе Metallургов, квартал (почтовый адрес: ул. Дегтярева, 75-А); фактический ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 г.; ввод по проектной декларации – декабрь 2015 г.; ввод по проектной документации – декабрь 2015 г.
- жилой дом № 5 (стр.) по ул. Румянцева в Metallургическом районе г. Челябинска (почтовый адрес: ул. Румянцева, 2-в, город Челябинск, Челябинская область);

фактический ввод в эксплуатацию – июль 2016 года в соответствии с проектной декларацией; ввод по проектной документации – июль 2016 года.

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

Допуск к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства осуществляется на основании Свидетельства № 4361.04-2010-7450018152-С-030 от 06.08.2015 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Основание выдачи Свидетельства: решение квалификационной комиссии Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строительных компаний Урала и Сибири» от 06.08.2015 г., протокол № 04/0308-2015.

Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и о допуске, к которым ООО «Метчелстрой» имеет свидетельство:

- работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

- работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Начало действия с 06.08.2015 г.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 27.09.2012 г. № 3088.03-2010-7450018152-С-030.

1.6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

1.6.1. Величина собственных денежных средств предприятия: **118 702 тыс. руб.**

1.6.2. Финансовый результат: - **6 383 тыс. руб.**

1.6.3. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: **15 616 тыс. руб.;**

1.6.4. Размер дебиторской задолженности: **15 114 тыс. руб.**

2. Информация о проекте строительства.

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

Строительство объекта: «Жилой дом № 44 (стр.) г. Челябинск, Металлургический район, ул. Мира, 63» продиктовано обеспечением жителей города благоустроенным жильем в рамках реализации программы «Доступное жилье».

Шифр проекта 545-44-2015, стадия – рабочий проект.

Начало строительства объекта – август 2016 года, в соответствии с выданным разрешением на строительство **RU № 74315000-47-Ж-2016 от 05.08.2016 г.**

Проектом предусмотрено строительство 10 этажей.

Градостроительный план земельного участка № RU 74315000-0000000005387 утвержден Распоряжением Администрации города Челябинска от 28.08.2015 г. № 9293.

Сроки реализации проекта:

- получение распоряжения на ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 30 сентября 2017 года;
- срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 30 ноября 2017 года.

По объекту капитального строительства «Жилой дом № 44 (стр.) г. Челябинск, Metallургический район, ул. Мира, 63» получено положительное заключение экспертизы № 74-2-1-2-0117-16 от 14.06.2016 г., выполненное ООО «МАГ Экспертиза» (свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610609 от 23.11.2014 г.).

2.2. О разрешении на строительство.

1. Разрешение на строительство RU № 74315000-47-Ж-2016 от 05.08.2016 г. объекта капитального строительства «Жилой дом № 44 (стр.) г. Челябинск, Metallургический район, ул. Мира, 63», шифр проекта 545-44-2015, выдано 05.08.2016 г.

2.3. О правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Право Застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается следующими документами:

1. Распоряжением Администрации г. Челябинска № 3161- е от 31.03.2015 г. «О продаже земельного участка из земель населенных пунктов по адресу: город Челябинск, Metallургический район, ул. Мира, 63 Обществу с ограниченной ответственностью «Метчелстрой»».
2. Договором купли-продажи земельного участка № 6273/зем. от 15.04.2015 г.
3. Свидетельством о государственной регистрации права от 07.05.2015 г. № 74-74/036-74/001/179/2015-285/3;
4. Кадастровым паспортом земельного участка (кадастровый номер 74:36:0114034:16) с разрешенным использованием: строительство многоквартирных домов в 5 этажей и выше.

Благоустройство застраиваемой территории осуществляется обустройством дворовых площадок с установкой малых архитектурных форм, размещением спортивных площадок, устройством проездов, тротуаров, размещением гостевых автостоянок с обеспечением проезда маломобильным группам населения.

Покрытие проездов, тротуаров, автостоянок принято из асфальтобетона.

2.4. О местоположении строящегося объекта, его описании, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Проектом предусмотрены вопросы размещения, планировки и благоустройства проектируемого 10-ти этажного жилого дома, расположенного в Metallургическом районе г. Челябинска, юго-западнее пересечения улиц Румянцева и Мира.

Генеральный план разработан в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным планом земельного участка RU№74315000-0000000005387, эскизным проектом, с соблюдением технических регламентов.

Проектируемая территория ограничена: с северной стороны – ул. Мира; с восточной стороны – проектируемым жилым домом № 45 (стр.); с западной и южной сторон – существующими зданиями МУЗ «ГКБ № 6».

Водоотвод с территории решен поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов с выпуском в проектируемую ливневую канализацию.

Территория отведенная, под застройку, на начало проектирования была свободна от капитальных сооружений и зеленых насаждений ценных пород.

По территории, отведенной под застройку, проходит высоковольтная ЛЭП 35 кВ., вынос которой из-под пятна застройки жилого дома № 44 (стр.) выполнен отдельным проектом.

Вертикальная планировка решена в увязке с проектными отметками прилегающего благоустройства.

Размещение жилого дома обеспечивает оптимальную ориентацию жилых помещений. Инсоляция квартир в выбранных расчетных «критических» точках находится в пределах норм и не превышает нормативные значения, что обеспечивает комфортные условия проживания.

Основные показатели:

площадь участка в границах землеотвода	1,4491 га
площадь застройки (в т.ч. площадь застройки ТП-36 м2).....	0,2369 га;
площадь покрытия	0,7579 га;
площадь озеленения	0,4543 га;
площадь благоустройства прилегающей территории.....	<u>0,2028 га,</u>
в т.ч. площадь покрытия	0,0678 га;
площадь озеленения	0,1350 га

Архитектурные решения.

Раздел включает альбом АР - архитектурные решения.

Жилой дом включает в себя десять жилых этажей, чердак и техническое подполье для разводки технических коммуникаций.

Состав квартир:

- в осях «1-2» - 3-1-1-1-3
- в осях «2-3» - 3-1-1-1-3

За относительную отметку 0.000 принят уровень лестничной площадки первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 238.85 м, система высот - Балтийская.

В секции в осях «2-3» в уровне 1-го этажа размещена электрощитовая, имеющая самостоятельный выход на улицу. В техподполье в осях «2-3» запроектированы: насосная, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), комната уборочного инвентаря, оборудованная раковиной. Техподполье решено с учетом пожарных норм и обеспечено необходимыми эвакуационными выходами. Доступы в электрощитовую и тепловой пункт осуществляются через отдельные входы. В техническом подполье предусмотрен аварийный выход.

Шаг стен - 3,0 м, 4,5 м и 6 м.

Высота технического подполья (от пола до пола) - 2,1 м; высота жилых этажей - 2,8 м, максимальная высота технического этажа до низа плит покрытия у наружной стены - 1,86 м; в месте прохождения лотка - 1,21 м.

Эвакуационные выходы с жилых этажей осуществляются по лестнице, имеющей выход непосредственно наружу.

Шахта лифта расположена в центре лестнично-лифтового узла. В проекте предусмотрен лифт грузоподъемностью 1000 кг, с размерами кабины 2100x1000 мм. Лифт выполнен без машинного помещения с устройством подъемного оборудования в объеме лифтовой шахты.

Выход на кровлю - из технического этажа через люк.

Отметка парапета - 30,400 м. По парапету устанавливается металлическое ограждение высотой от верха кровли 1,2 м.

Проветривание квартир и коридоров естественное, через блоки вытяжной вентиляции, расположенных в санузлах и кухнях.

Двери наружные - металлические по ГОСТ 31173-2003.

Двери квартир входные - металлические, двери на чердаке - противопожарные, сертифицированные с пределом огнестойкости Е1 30.

Окна - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий - из алюминиевых профилей с одинарным стеклом.

Отделка: пол - линолеум, керамическая плитка; стены - обои, глазурованная плитка, водоэмульсионная покраска.

Конструктивные решения

Проектируемый жилой дом - десятиэтажный, крупнопанельный, разработанный с применением узлов и изделий 97-й серии Челябинского завода ООО «ПСО КПД и СК».

Блок-секция выполнена из крупноразмерных сборных конструкций по перекрестно-стеновой конструктивной схеме с несущими продольными и поперечными стенами.

Общая устойчивость и пространственная неизменяемость объекта обеспечивается системой сборных наружных и внутренних стеновых панелей и плит перекрытия, опирающихся на сборные стены по трем или четырём сторонам. Шаг поперечных стен - 3,0 м, 4,5 м и 6,0 м.

Фундаменты - ленточные на естественном основании. Основанием фундамента, согласно инженерно-геологическим изысканиям; является суглинок полутвердый, просадочный, с дресвой до 10-20% (ИГЭ-3а).

Наружные стены техподполья - однослойные железобетонные панели толщиной 350 мм.

Наружные стены жилых этажей - трехслойные железобетонные панели толщиной 350 мм.

Внутренние несущие стены - железобетонные панели толщиной 160 мм.

Перекрытия - железобетонные плоские плиты толщиной 160 мм.

Лестница - сборные железобетонные марши и лестничные площадки.

Санузлы - железобетонные объемные сантехкабины по с. 1.188-5.

Лестницы - сборные железобетонные площадки, марши.

Лоджии - сборный железобетон.

Лифтовая шахта - сборные железобетонные панели толщиной 120 мм.

Вентиляционные блоки - железобетонные блоки серии 97.

Кровля - безрулонная; железобетонные кровельные ребристые напели; внутренний водосток.

Крыша - вентилируемая, с холодным чердаком.

Ограждение лоджий - экраны железобетонные.

Ограждение балконов - металлическое.

За относительную отметку 0.000 принят уровень лестничной площадки первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 238.85 м. Система высот - Балтийская.

Инженерное обеспечение.

Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения выполняются отдельным проектом, в соответствии с договором на технологическое присоединение к электрическим сетям № 39 от 09.03.2016 г. между ООО «Тепловые электрические сети и системы» и ООО «Метчелстрой».

Электроснабжение 10-этажного жилого дома $P_p=165,9$ кВт (100 квартир с приготовлением пищи на электроплитах мощностью до 8,5 кВт); предусмотрено по 2-й категории с разных секций шин РУ-0,4 кВ в проектируемой ТП по двум взаимозаменяемым линиям.

Для молниезащиты на кровле здания предусмотрена молниеприёмная сетка из стальной проволоки диаметром 8 мм с шагом ячеек не более 10x10 м, соединенная тоководами из стали диаметром 8 мм с заземляющим устройством (стальная полоса 40x5).

Учет потребляемой электроэнергии предусматривается общий на вводах; поквартирный - для потребителей 1-й категории и для общедомовых нужд. Приборы учета устанавливаются на вводных и распределительных панелях ВРУ.

Система водоснабжения. Система водоснабжения запроектирована в соответствии с техническими условиями М-1ВС от 09.03.2016 г. на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения, выданными МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» г. Челябинска.

Источником водоснабжения жилого дома № 44 (стр.) принят существующий водовод Ду300 мм ул. Мира – ул. Румянцева.

По степени обеспеченности подачи воды кольцевой водопровод относится к 1 категории.

Горячее водоснабжение запроектировано от бойлерной, располагаемой в подвале здания.

Система водоотведения. Система водоотведения запроектирована в соответствии с техническими условиями М-1ВО от 09.03.2016 г. на подключение объекта к централизованной системе водоотведения, выданными МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» г. Челябинска.

Сети связи. Наружные сети телефонизации выполнены в соответствии с техническими условиями № 0504/17/146-16 от 22.03.2016 г. на присоединение объекта к городским телефонным сетям, выданным ПАО «Ростелеком» - макрорегиональный филиал «Урал» Челябинский филиал.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Квартиры в жилом доме для проживания инвалидов по техническому заданию заказчика не предусмотрены.

Раздел предусматривает бесприпятственное и удобное передвижение маломобильных групп населения по участку к зданию и доступ в него.

Внутренняя отделка жилых и нежилых помещений.

№ п/п	Наименование работ	отделка выполняется согласно:
1	Отделка квартир	примечанию
2	Отделка лестнично-лифтового узла 1-10 этажей	проекту
3	Отделка основного тамбура с установкой тамбурных дверей	проекту
4	Окраска металлических ограждений кровли	проекту
5	Окраска трубопроводов выше и ниже 0,000	проекту
6	Окраска лоджий	краской белой (фасадной)

Примечание: перечень работ по внутренней отделке жилых помещений

Перечень помещений	полы	потолки	стены и перегородки
1	2	3	4
Жилые комнаты	1 этаж: устройство полов 1. Линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове ГОСТ 18108-80 - 5мм; 2. Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой микрофиброй М-150 -40мм;	1-10 этажи: поливинилацетатная водоэмульсионная покраска по подготовленной под окраску поверхности	1-10 этажи: оклейка обоями улучшенными, грунтованными по подготовленной поверхности

	<p>3.Пеноплекс М-35 – 50мм.</p> <p>4.Пароизоляция-полиэтиленовая плёнка;</p> <p>5.Установка пластиковых плинтусов</p>		
	<p>2-10 этажи: наклейка линолеума на вспененной основе на выровненную и подготовленную поверхность с установкой пластиковых плинтусов</p>		
Коридоры	<p>1 этаж: устройство полов</p> <p>1.Линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове ГОСТ 18108-80 - 5мм;</p> <p>2.Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой микрофиброй М-150 -40мм;</p> <p>3.Пеноплекс М-35 – 50мм.</p> <p>4.Пароизоляция-полиэтиленовая плёнка;</p> <p>5. Установка пластиковых плинтусов</p>	<p>1-10 этажи:</p> <p>поливинилацетатная вододисперсионная покраска по подготовленной под окраску поверхности</p>	<p>1-10 этажи:</p> <p>оклейка обоями улучшенными, грунтованными по подготовленной поверхности</p>
	<p>2-10 этажи: наклейка линолеума на вспененной основе на выровненную и подготовленную поверхность с установкой пластиковых плинтусов</p>		
Кухни	<p>1 этаж: устройство полов</p> <p>1.Линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове ГОСТ 18108-80 - 5мм;</p> <p>2.Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой микрофиброй М-150 -40мм;</p> <p>4.Пеноплекс М-35 – 50мм.</p> <p>3.Пароизоляция-полиэтиленовая плёнка;</p>	<p>1-10 этажи:</p> <p>поливинилацетатная вододисперсионная покраска по подготовленной под окраску поверхности</p>	<p>1-10 этажи:</p> <p>оклейка моющимися обоями по подготовленной поверхности</p>

	5. Установка пластиковых плинтусов		
	2-10 этажи: наклейка линолеума на вспененной основе на выровненную и подготовленную поверхность с установкой пластиковых плинтусов		
Ванные комнаты и санузлы	1 этаж: 1. Глазурованная плитка; 2. Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой микрофиброй М-150 -40мм; 3. Пеноплекс М-35 - 50мм 4. Пароизоляция-полиэтиленовая плёнка; 2-10 этажи: укладка глазурованной плитки по выровненной поверхности	1-10 этажи: поливинилацетатная вододисперсионная покраска по подготовленной под окраску поверхности	1-10 этажи: поливинилацетатная вододисперсионная покраска по подготовленной под окраску поверхности
Двери	1-10 этажи : двери входные в квартиру стальные с полимерно-порошковым покрытием (внешняя отделка) и ДСП ламинированная толщиной 10мм (внутренняя отделка) 1-10 этажи : двери межкомнатные (в т.ч ванных комнатах и санузлах) - производственное подразделение Корпорации «Логика». Установка межкомнатных дверей (в т.ч в ванных комнатах и санузлах): 1. установка дверного блока; 2. установка доборной планки; 3. установка навесов; 4. установка ручки-защёлки, ригеля; 5. установка наличника.		

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

2.5.1. Жилой дом – 100 квартир, в том числе:

1-комнатные квартиры – 60 шт., в том числе:

$$- S = (24,27 \text{ кв.м.} + 5,07 \text{ кв.м.} \times 0,5) \times 40 \text{ шт.} = 26,81 \text{ кв.м.} \times 40 \text{ шт.} = 1\,072,4 \text{ кв.м.}$$

$$- S = (32,11 \text{ кв.м.} + 7,08 \text{ кв.м.} \times 0,5) \times 20 \text{ шт.} = 36,56 \text{ кв.м.} \times 20 \text{ шт.} = \underline{713,0 \text{ кв.м.}}$$

всего - 1 785,4 кв.м.

2-комнатные квартиры – 1 шт., в том числе:

$$- S = (42,02 \text{ кв.м.} + 4,28 \text{ кв.м.} \times 0,5) \times 1 \text{ шт.} = 44,16 \text{ кв.м.} \times 1 \text{ шт.} = \underline{44,16 \text{ кв.м.}}$$

всего - 44,16 кв. м.

3-комнатные квартиры – 39 шт., в том числе:

$$- S = (54,00 \text{ кв.м.} + 4,28 \text{ кв.м.} \times 0,5) \times 19 \text{ шт.} = 56,14 \text{ кв.м.} \times 19 \text{ шт.} = 1\,066,66 \text{ кв.м.}$$

$$- S = (53,73 \text{ кв.м.} + 5,07 \text{ кв.м.} \times 0,5) \times 10 \text{ шт.} = 56,27 \text{ кв.м.} \times 10 \text{ шт.} = 562,7 \text{ кв.м.}$$

$$- S = (54,22 \text{ кв.м.} + 5,07 \text{ кв.м.} \times 0,5) \times 10 \text{ шт.} = 56,76 \text{ кв.м.} \times 10 \text{ шт.} = \underline{567,6 \text{ кв.м.}}$$

всего - 2 196,96 кв. м

ИТОГО: квартир – 100 шт., S (с учетом лоджий с $k=0,5$) = 4 026,52 кв.м.

Технико-экономические показатели

Показатель	Обозначение	Единица измерения
1. Этажность / количество этажей	10 / 11	шт
2. Высота этажа	2,80	м
3. Количество квартир	100	шт
из них: 1-комн. квартир (~ 24 м ² – ст.)	40	шт
1-комн. квартир (~ 32 м ²)	20	
2-комн. квартир (~ 42 м ² – ст.+1)	1	
3-комн. квартир (~ 54 м ² – ст.+2)	39	
4. Жилая площадь квартир	2071,02	м ²
5. Площадь квартир	3760,52	м ²
6. Площадь лоджий	531,40	м ²
7. Площадь лоджий с коэф.=0,5	266,00	м ²
8. Площадь квартир с учетом лоджий с коэф.=0,5	4026,52	м ²

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

Нежилые помещения в многоквартирном доме отсутствуют.

2.7. О составе общего имущества, 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 (с учетом благоустройства и озеленения).
- Подвальная часть здания, с предусмотренными в ней: бойлерной, узлом управления, насосной и разводкой инженерных сетей.
- Холодный чердак и крыша.
- Лестничные клетки с тамбурами входов, крыльцами.
- Внутренние инженерные сети, находящиеся за пределами квартир.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома:

Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию - не позднее 30 сентября 2017 года.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 30 ноября 2017 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

- 1) Администрация Metallургического района
- 2) Конструкторское бюро «Строительные технологии»
- 3) ООО «Метчелстрой»
- 4) Управляющая компания
- 5) Управление регионального государственного строительного надзора
- 6) Территориальное управление Роспотребнадзора по Челябинской области
- 7) Управление социальной защиты населения администрации Metallургического района

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

Возникновение финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства предусмотрено и соответственно добровольное страхование застройщиком таких рисков обеспечивается.

Страховая компания – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ».

Договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам

долевого участия в строительстве оформляются на каждое жилое помещение за счет средств застройщика

2.10. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия на основании разрешения на строительство 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 (с изменениями на 18 июля 2006г.) и страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам долевого участия в строительстве.

2.11. О планируемой стоимости строительства

Планируемая стоимость объекта: «Жилой дом № 44 (стр.) г. Челябинск, Металлургический район, ул. Мира, 63» ориентировочно составляет 174 000 000 рублей.

2.12. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

№ п/п	Виды работ	Наименование исполнителей
1.	Проектные работы и авторский надзор	ПК Головной проектный институт «Челябинскгражданпроект»
2.	Земляные работы	ООО «Земстрой»
3.	Устройство свайного основания	ЗАО «Строймет»
4.	Работы по устройству фундаментов	ЗАО «Строймет»
5.	Общестроительные работы по монтажу коробки	ЗАО «Строймет»
6.	Изготовление и установка пластиковых конструкций с заполнением балконных и оконных проемов, подоконников, откосов	ООО ПФ «Базис»
7.	Утепление чердачных перекрытий	ООО «Базис»
8.	Установка лифтов	ООО СК «Айсберг»»
9.	Изготовление и монтаж индивидуального теплового пункта, узла учета воды, насосной установки	ООО «Уралводоприбор»
10.	Сантехнические и теплоизоляционные работы	ООО «Сантехник»
11.	Работы по монтажу внутренних внешних сетей радификации	ООО «Южуралэлектромонтаж-3»
12.	Изготовление и монтаж стальных дверей	ООО «Стройка»
13.	Диспетчеризация лифтов	ООО СК «Айсберг»
14.	Отделочные работы	ООО «Резерв»
15.	Благоустройство, озеленение, малые формы	ЗАО «Строймет»
16.	Всеволоновое телевидение, домофонная связь	ИП Агулов С.И.
17.	Инженерные сети теплоснабжения, водоснабжения и канализации	ЗАО «ВКС-2»

2.13. О иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома

Предполагается привлечение денежных средств для строительства многоквартирного жилого дома на основе:

- договоров долевого участия;

Директор ООО «Метчелстрой»



А.А. Воробьев