

Общество с ограниченной ответственностью

«ЭнергоТехСтрой»

**Проектная
декларация**

организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью

«ЭнергоТехСтрой»

Цель проекта и адрес:

"Пятиэтажный жилой дом с мансардой и встроенными помещениями обслуживания по ул. Крымской, 24 в г. Копейске с выделением 2-го этапа строительства"

Проектная декларация

размещена 22.12.2015 года по адресу: <http://energotehstroy.ru/>

2015 год

Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТехСтрой»

Цель проекта:

Строительство: «Пятиэтажный жилой дом с мансардой и встроенными помещениями обслуживания по ул.Крымской, 24 в г. Копейске с выделением 2-го этапа строительства».

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

1.1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТехСтрой»

Сокращенное наименование: **ООО «ЭнергоТехСтрой».**

1.1.2. Юридический адрес:

почтовый индекс: 456623

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Копейск

улица (проспект, переулок): проспект Коммунистический

номер дома: дом 1 А офис 5

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: 456618

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Копейск

улица (проспект, переулок): проспект Коммунистический

номер дома: дом 22 офис 66 телефон 4-14-51

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день ООО «ЭнергоТехСтрой» с 9:00 до 17:00

Обеденный перерыв: с 12:00 до 13:00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

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

Директор: Махов Олег Владимирович;

Главный бухгалтер: Щур Нелли Маратовна.

1.1.6. Банковские реквизиты:

ИНН 7411089400 КПП 741101001

ОГРН 1117411000464 ОКПО 91307514 ОКВЭД 45.2

Р/с 40702810764090096128, К/с 30101810900000000981, БИК 047501981

Филиал «Южно-Уральский» ПАО КБ «УБРИР» г. Челябинск

р/с 40702810072320067874, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602

в отделении №8597 Сбербанка России г. Челябинск

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 74 № 004742510

Дата постановки на учет: 01 апреля 2011 года

Полное наименование регистрирующего органа:

ИФНС России по г. Копейску Челябинской области

ИНН/ КПП предприятия: 7411089400/741101001

Серия 74 №005756831

Дата постановки на учет: 29 декабря 2012 года

Полное наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС №10 по Челябинской области

ИНН/КПП 7411089400/7433001001

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:

Государственный регистрационный номер записи: 1117411000464

Дата внесения записи: 01 апреля 2011 года, 74 №005470561

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Состав учредителей:

Махов Олег Владимирович – процент голосов в органе управления – 60%,

Калмыкова Елена Васильевна – процент голосов в органе управления – 30%,

Щур Нелли Маратовна – процент голосов в органе управления – 5%,

Калмыков Александр Владимирович – процент голосов в органе управления – 5%.

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.Кирова, дом 32	Трехэтажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания по ул.Кирова, 32 в городе Копейске Челябинской области	III квартал 2014 года	III квартал 2014 года
2	Челябинская область, г. Копейск, ул. Крымская, дом 24	Пятиэтажный жилой дом с мансардой и встроенными помещениями (Учреждениями) обслуживания по ул.Крымской, 24 в городе Копейске, Челябинской области (I этап строительства)	28 февраля 2016 года	

1.5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации) на 22.12.2015 года:

1.5.1. Финансовый результат – нераспределенная прибыль 183000 руб.

1.5.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 34959000 рублей.

1.5.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 7471000 рублей.

1.6. Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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 (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости).

Строительные работы по возведению пятиэтажного жилого дома с мансардой и встроенными помещениями обслуживания по ул.Крымской, 24 в г. Копейске с выделением 2-го этапа строительства осуществляется Генеральным подрядчиком – ООО «Агроинвестстрой».

Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организации «Региональный строительный альянс» (Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство) на основании свидетельства: решения Правления СРО НП «Региональный строительный альянс», протокол №148 от «05» марта 2014 года, выдано «05» марта 2014 года ООО «Агроинвестстрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0054.02-2014-7453248563-С-250. Срок действия свидетельства – без ограничения срока и территории его действия.

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: «Пятиэтажный жилой дом с мансардой и встроенными помещениями обслуживания по ул.Крымской, 24 в г. Копейске с выделением 2-го этапа строительства».

2.1.2. Этапы строительства.

Строительство осуществляется в один этап

2.1.3. Сроки реализации проекта:

Разрешение на ввод в эксплуатацию – «31» декабря 2016 года;
Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – «15» марта 2017 года.

2.1.4. Государственная экспертиза проекта:

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

На проектную документацию без сметы на строительство, включая результаты инженерных инженерных изысканий по объекту: «Пятиэтажный жилой дом с мансардой и встроенными помещениями обслуживания по ул.Крымской, 24 в г. Копейске с выделением 2-го этапа строительства» получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО Челинформцентр № 2-1-1-0023-15 от 15.04.2015 года. Общие выводы о соответствии объекта Государственной экспертизы соответствуют требованиям, установленным при оценке соответствия: разделы «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Система электроснабжения», «Система водоснабжения», «Отопление, вентиляция», «Система связи», «Газоснабжение», «Энергетический паспорт здания» соответствуют требованиям законодательства, техническим регламентам, нормативным техническим документам.

2.2. О разрешении на строительство:

На объект капитального строительства: «Пятиэтажный жилой дом с мансардой и встроенными помещениями обслуживания по ул.Крымской, 24 в г. Копейске с выделением 2-го этапа строительства» получено разрешение на строительство № ru74-3040002005001-29-2015 от 25.05.2015г. срок с 25.05.15 г. по 19.03.16 г., подписано заместителем Главы администрации по имуществу, городскому хозяйству и градостроительству.

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

Земельный участок предоставлен Застройщику по договору аренды Управлением по имуществу и земельным отношениям администрации КГО Челябинской области под строительство жилого дома, что подтверждается Договором аренды, находящегося в государственной собственности, земельного участка №29-13 от 23.05.13 г., регистрация произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области номер регистрации №74-74-30/063/2013-95 от 14.06.2013 года, кадастровый номер 74:30:0701011:123.

Срок аренды с 16.04.13 г. по 16.04.2016 года

Собственником (Арендодателем) является Управление по имуществу и земельным отношениям администрации КГО Челябинской области

Земельный участок, площадью 11699 кв.м кадастровый номер 74:30:0701011:123, расположен на землях населенных пунктах (жилая зона), находящихся в ведении муниципального образования, для завершения строительства жилого дома, в границах указанных в кадастровом плане Участка, под строительство многоэтажного жилого дома.

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

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), установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 30 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г.Копейск, рп Старокамышинск, ул.Крымская, 13.

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, разработанным ООО «УралАзпроект», выполнен пятиэтажный жилой кирпичный дом, состоящий из четырех подъездов с составами квартир:

3-й подъезд –

1-й ÷ 4-й этажи – состав квартир 2-1-2;

5-й этаж с мансардой в двух уровнях с составами квартир 3-2-3;

цокольный этаж - встроенные помещения №1, ИТП, техподполье.

4-й подъезд –

1-й этаж – нежилое помещение (парикмахерская);

2-й – 5-й этажи – состав квартир 2;

цокольный этаж - встроенные помещения №2, электрощитовая, техподполье.

5-й подъезд –

1-й ÷ 4-й этажи – состав квартир 2-1-2

5-й этаж с мансардой в двух уровнях с составами квартир 3-2-3;

цокольный этаж - встроенные помещения №2, техподполье.

6-й подъезд –

1-й ÷ 4-й этажи – 2-1-2

5-й этаж с мансардой в двух уровнях с составами квартир 3-2-3;

цокольный этаж - встроенные помещения №3, техподполье.

Инженерные сети расположены в техподполье.

Технические характеристики жилого дома ул. Крымская, д. 24 с выделением 2-го этапа строительства:

Класс энергетической эффективности – В (высокий)

Класс здания- II

Степень огнестойкости – II

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0

Технико-экономические показатели – II этап строительства	Показатели
1. Площадь участка (в границах благоустройства)	3727,8 м ²
1. Площадь застройки	1033,27 м ²
1. Этажность	6
1. Строительный объем	14153,16 м ³
1. Общая площадь жилой части здания, в том числе:	4207,88 м ²
- общая площадь квартир (с учетом летн. помещений к=0,5)	3053,31 м ²
- лестничные клетки, коридоры, комнаты уборочного инвентаря, тамбуры входа	1154,57 м ²
1. Количество квартир, в том числе:	49 шт.
- 1-но комнатных	12 шт.
- 2-х комнатных	31 шт.
- 3-х комнатных	6 шт.
1. Площадь, занимаемая под парикмахерскую	66,58 м ²
1. Площадь цокольного этажа, в том числе:	579,91 м ²
- встроенное помещение №1	103,5 м ²
- встроенное помещение №2	170,01 м ²
- встроенное помещение №3	120,21 м ²
- техподполье	153,87 м ²
- ИТП	20,18 м ²
- электрощитовая	12,14 м ²

Технические характеристики квартир:

Тип квартиры	Площадь квартиры, м ²	Площадь летних помещений, м ²	Кол-во квартир, шт.	Общая площадь квартиры (с учетом летних помещений)	Общая площадь квартир

				к=0,5)	
1 комнатная (2 тип)	35,51	5,39	4	38,20	152,8
1 комнатная (3 тип)	35,51	8,35	8	39,68	317,44
2 комнатная (1 тип)	58,52	3,95	4	60,50	242
2 комнатная (2 тип)	54,40	3,95	12	56,37	676,44
2 комнатная (3 тип)	58,52	5,42	8	61,23	489,84
2 комнатная (7 тип)	66,75	5,39	1	69,44	69,44
2 комнатная (8 тип)	66,75	8,35	1	70,92	141,84
2 комнатная (9 тип)	66,49	15,07	4	74,02	296,08
3 комнатная (3 тип)	113,16	3,95	1	115,13	115,13
3 комнатная (4 тип)	104,89	3,95	3	106,86	320,58
3 комнатная (5 тип)	113,15	5,42	2	115,86	231,72
ИТОГО			49		3053,31

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

Встроенные помещения:

№ п.п.	Наименование	Площадь, м ²
1	Встроенные помещения для размещения офисов №1 (цокольный этаж)	103,5
2	Встроенные помещения для размещения офисов №2 (цокольный этаж)	170,01
3	Встроенные помещения для размещения офисов №3 (цокольный этаж)	120,21
4	Парикмахерская (1-й этаж)	66,58

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, техподполье с размещением инженерных сетей;
 - Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование.

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 «Пятиэтажный жилой дом с мансардой и встроенными помещениями обслуживания по ул.Крымской, 24 в г. Копейске с выделением 2-го этапа строительства» - «30» декабря 2016г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

2.9. О планируемой стоимости строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 112 000 000 (Сто двенадцать миллионов) рублей.

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

Организация осуществляющая функции технического заказчика: ООО «Агроинвестстрой» г.Челябинск

Генподрядная организация: ООО «Агроинвестстрой» г. Челябинск

Субподрядные организации: определяются Генподрядчиком в процессе строительства.

2.11. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору

Способ обеспечения обязательств застройщика по договору: залог 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» №214-ФЗ от 30.12.2004г.

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

нет

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

Финансовые риски оцениваются как умеренные. Строительство осуществляется за счет собственных и привлеченных средств (без банковского кредитования).

Строительно-монтажные риски оцениваются как низкие. Застройщик имеет 4-х летний опыт строительства объектов различных уровней сложности и назначения.

Макроэкономические риски оцениваются как умеренные. На период реализации проекта в Российской Федерации прогнозируется стабильный экономический рост.

Политические риски оцениваются как низкие. Государственная политика характеризуется стабильностью, радикальные изменения в курсе правительства, перемены в приоритетных направлениях его деятельности маловероятны.

ООО «ЭнергоТехСтрой» предоставит один из следующих предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" документов:

договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

договор поручительства за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Директор ООО «ЭнергоТехСтрой»



О.В. Махов