

**Проектная декларация**

**организатор проекта:**

Общество с ограниченной ответственностью

«ЭнергоТехСтрой»

**Цель проекта и адрес:**

**Строительство жилого дома на земельном участке, расположенном на землях населённого пункта, по адресу:**

**г. Копейск, улица Крымская, д. 24 (I этап строительства)**

**Проектная декларация**

**размещена 19.08.2014 года по адресу: <http://energotechstroy.ru/>**

**2014 год**

**Организатор проекта:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоТехСтрой»

**Цель проекта:**

Строительство: «Пятиэтажный жилой дом с мансардой и встроенными помещениями (учреждениями) обслуживания по ул.Крымской, 24 в городе Копейске, Челябинской области (I этап 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: 456623

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 743001001

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

Филиал «Южно-Уральский» ОАО «УБРИР» г. Челябинск

ОКПО 91307514 ОКВЭД 45.2

**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: 7411089400/743001001

*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	Жилой дом № 32 по адресу: ул. Кирова 32, в городе Копейске, Челябинской области.	III квартал 2014 года	III квартал 2014 года

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

1.4.1. Финансовый результат – 137000 руб.

1.4.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 24 832 000 рублей.

1.4.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 1 841 000 рублей.

**1.5. 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).**

Деятельность лицензированию не подлежит.

**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 (учреждениями) обслуживания (I этап строительства)».

**2.1.2. Этапы строительства.**

Строительство осуществляется в один этап

**2.1.3. Сроки реализации проекта:**

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее III квартала 2015 г.  
Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее IV квартала 2015 г.

**2.1.4. Государственная экспертиза проекта:**

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

На проектную документацию без сметы на строительство, включая результаты инженерных изысканий по объекту: «Пятиэтажный жилой дом с мансардой и встроенными помещениями (учреждениями) обслуживания по ул. Крымской, 24 в городе Копейске, Челябинской области (I этап строительства)» получено положительное заключение ОГАУ «Управление Государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» (Госэкспертиза Челябинской области) № 74-1-2-0333-14 от 14.07.2014 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 (учреждениями) обслуживания по ул.Крымской, 24 в городе Копейске, Челябинской области (I этап строительства)» разрешение на строительство № ru743040002005001-82/2014 от 04.08.2014г. срок с 04.08.14 г. по 04.06.16 г., подписано Главой КГО выдано Администрацией Копейского городского округа Челябинской области.

## ***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 «Челябгагропромпроект», выполнен пятиэтажный жилой кирпичный дом, состоящий из двух подъездов с составами квартир:

**1-й подъезд -**

1-й этаж - 2-1(для инвалидов)-1(для инвалидов);

2-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 (учреждения), техподполье.

**2-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 (учреждения), техподполье.

Инженерные сети расположены в техподполье.

**Технические характеристики жилого дома ул. Крымская, д. 24:**

Класс энергетической эффективности – В (высокий)

Класс здания- II

Степень огнестойкости – II

Технико-экономические показатели – I этап строительства	Показатели
1. Площадь застройки в границах благоустройства	2100 м <sup>2</sup>
2. Площадь застройки	1025 м <sup>2</sup>
3. Этажность	7
4. Строительный объем	8999,0 м <sup>3</sup>
5. Общая площадь жилой части здания, в том числе:	2008,9 м <sup>2</sup>
- общая площадь квартир (с учетом летн. помещений к=0,5)	1816,5 м <sup>2</sup>
- лестничные клетки, коридоры, комнаты уборочного инвентаря, тамбуры входа, лестнично-лифтовой узел	192,40 м <sup>2</sup>
6. Количество квартир, в том числе:	30 шт.
- 1-но комнатных	9 шт.
- 2-х комнатных	17 шт.
- 3-х комнатных	4 шт.
7. Площадь цокольного этажа, в том числе:	356,88 м <sup>2</sup>
- встроенные помещения (учреждения)	185,6 м <sup>2</sup>
- техподполье	171,28 м <sup>2</sup>

**Технические характеристики квартир:**

Тип квартиры	Площадь квартиры, м <sup>2</sup>	Площадь летних помещений, м <sup>2</sup>	Кол-во квартир, шт.	Общая площадь квартиры (с учетом летних помещений к=0,5)	Общая площадь квартир
--------------	----------------------------------	--	---------------------	--	-----------------------



1 комнатная (1 тип) для инвалидов	43,17	6,28	1	46,31	46,30
1 комнатная (2 тип)	35,51	5,39	7	38,20	267,4
1 комнатная (4 тип) для инв.	44,84	4,61	1	47,14	47,14
2 комнатная (1 тип)	58,52	3,95	8	60,50	484
2 комнатная (2 тип)	54,40	3,95	4	56,37	225,48
2 комнатная (6 тип)	53,25	3,95	3	55,22	165,66
2 комнатная (7 тип)	66,75	5,39	2	69,44	138,88
3 комнатная (2 тип)	102,55	3,95	1	104,52	104,52
3 комнатная (3 тип)	113,16	3,95	2	115,13	230,26
3 комнатная (4 тип)	104,89	3,95	1	106,86	106,86
ИТОГО			30		1816,5

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

Встроенные помещения (учреждения):

№ п.п.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Встроенные помещения (учреждения) для размещения офисов	185,6

**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 (учреждениями) обслуживания по ул.Крымской, 24 в городе Копейске, Челябинской области (I этап строительства)» - не позднее III квартала 2015 г.

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 64 000 000 (Шестьдесят четыре миллиона) рублей.

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

Организация осуществляющая функции Заказчика: МУ КГО «Управление строительства»

Генподрядная организация: ООО «Ф-Строй» 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