

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 1 этапа. 24-х этажный жилой дом №87 (стр.)
по ул. Мамина в Тракторозаводском районе г. Челябинска.
Жилой комплекс Ривьера

Информация о Застройщике:

1. Наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительные технологии города». Сокращенное наименование: ООО «Строительные технологии города».
Юридический адрес: Фактический адрес: Режим работы: Контактная информация:	454008, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Автодорожная, 31. г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, 60В, оф. 700/3 Пн-чт: 8:30-17:30 Пт: 8:30-16:15 Обед: 12:00-13:00 Сб, вс: выходные дни Тел/факс: 8(351) 211-23-20.
2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительные технологии города» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Курчатовскому району г. Челябинска 11 мая 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1127448005585. Свидетельство серии 74 №005805859. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 74 №005805825, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Курчатовскому району г. Челябинска от 11 мая 2012 года. ИНН/КПП: 7448147440/744801001.
3. Сведения об учредителях Застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления:	Морева Светлана Ивановна (единственный участник – доля 100% уставного капитала)
4. Сведения о проектах 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:	Принимал участие в качестве подрядчика: Офисное здание со встроенным наземно-подземным паркингом. Первый этап строительства. (до отм. +13,570) по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Советский район, ул. Тарасова, 45. Плановый срок окончания строительства: июль 2012 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: июль 2012 года. Строение №10А (стр.), по адресу: микрорайон №54 жилого района №12 Краснопольской площадки №1 Курчатовского района г. Челябинска. Устройство котлована и свайного основания из забивных свай. Плановый срок: июль 2013г. Фактический срок: июль 2013г. Строение №17А (стр.), по адресу: микрорайон №54 жилого района №12 Краснопольской площадки №1 Курчатовского района г. Челябинска. Устройство котлована и свайного основания из забивных свай. Плановый срок: ноябрь 2013г. Фактический срок: ноябрь 2013г. Жилой дом №55 (стр.) со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, 129, микрорайон 3 Устройство котлована и свайного основания из забивных свай. Плановый срок: ноябрь 2013г. Фактический срок: ноябрь 2013г. Принимает участие в качестве застройщика: Многоквартирный жилой дом повышенной этажности с торговыми помещениями по адресу: город Челябинск, Курчатовский район, проспект Комсомольский, микрорайон № 2. Общая площадь 21 968, 2 кв.м., в т.ч. встроено-пристроенные помещения 4 602, 1 кв.м.,

	<p>количество этажей – 17, строительство ведется на земельном участке с кадастровым номером: 74:36:07 10 001:0034, площадью 3500 (Три тысячи пятьсот) квадратных метров, по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, проспект Комсомольский, микрорайон №2. Плановый срок: март 2016г.</p> <p>Нежилое 11-ти этажное здание социально-бытового обслуживания населения с торговыми площадями на земельном участке площадью 760 кв. м. по адресу: Комсомольский проспект, 43 (микрорайон №2) в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области. Плановый срок: июнь 2016г.</p>
5. Документ, удостоверяющий допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номер свидетельства, срок действия:	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0296.03-2013-7448147440-С-198 от 13 марта 2015г., выдано НП «Саморегулируемая организация «Уральское жилищно-коммунальное строительство». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
6. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Финансовый результат текущего года +122 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 186 705 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 198 801 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:	1 этап. 24-х этажный жилой дом №87 (стр.) по ул. Мамина в Тракторозаводском районе г. Челябинска
Этапы строительства:	Строительство проходит в один этап.
Срок реализации строительного проекта:	Начало строительства: IV квартал 2015 года. Окончание строительства: IV квартал 2017 года.
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0128-15 от 23 октября 2015г. ООО «МАГ Экспертиза»
2. О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №№ RU74315000-90-ж-2015 от «27» ноября 2015 г. Срок действия до «20» ноября 2017г.
3. Права Застройщика на земельный участок:	Земельный участок с кадастровым номером 74:36:0000000:53180. Право – аренда. Дата государственной регистрации 27.04.2015г. Номер государственной регистрации 74-74/036-74/001/194/2015-261/1. Основание государственной регистрации: Договор краткосрочной аренды земли города Челябинска от 20 апреля 2015 года УЗ №13421-К-2015. Срок действия 3 года. Собственник земельного участка – Муниципальное образование «Город Челябинск».
Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	Земельный участок с кадастровым номером 74:36:0000000:53180 имеет площадь 16 106 кв. м., расположен по адресу: г. Челябинск, Тракторозаводский район, ул. Мамина.
Элементы благоустройства:	Подземная автостоянка. Спортивные площадки. Площадки для отдыха детей и взрослого населения с необходимым оборудованием. Хозяйственные площадки, наземные автостоянки. Система проездов и тротуаров обеспечивает проезд автомашин (в том числе пожарных) и передвижение пешеходов, включая маломобильных. Проезды, тротуары асфальтобетонные, площадки отдыха – с песчаным покрытием.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Жилой дом расположен в Тракторозаводском районе города Челябинска на берегу озера Первое.

С запада примыкает к группе 9-этажных жилых домов.

Жилой дом – 24-х этажное здание с подвалом и техническим чердаком. высота 1-го этажа – 3,0 м., высота типового этажа – 3,0 м., высота подвального этажа – 2,95 м., высота технического чердака – 2,0 м.

Длина здания в осях «1» - «7» - 21,160 м. Ширина в осях «А» - «Ж» - 21,160 м.

Высота 76,47 м.

Площадь застройки – 447,0 кв. м.

Строительный объем – 41 057,19 кв. м., в том числе ниже отм. 0.000 – 1 232,0 кв. м.

Общая площадь 12 652 кв. м.

Общая площадь квартир без летних помещений – 7 721,2 кв. м.

Площадь летних помещений – 1 263,7 кв. м.

Жилая площадь квартир – 4 945,8 кв. м.

Общая площадь вспомогательных помещений на отм. 0.000 – 399,4 кв. м.

Этаж на отметке -2,950 (подвальный). В подвальном этаже здания на отметке -2,950 расположены технические помещения дома и технические коридоры для прокладки инженерных сетей. Эти помещения имеют отдельный вход, обособленный от жилого здания. На первом этаже расположена входная группа в жилую часть, с комнатой уборочного инвентаря, помещением консьержа и колясочной. Все основные входы, как во встроенные помещения, так и в жилой дом, имеют крыльца со ступенями 300х150, пандусы для инвалидов.

Квартиры имеют разную конфигурацию и разную площадь летних помещений. Жилая часть здания подразделяется на два типа планировочной схемы с различным набором квартир. С отм. +3,000 (2 этаж) до отм. +63,000 (22 этаж) по 9 квартир (однокомнатные, двухкомнатные); с отм. +66,000 (22 этаж) по +69,000 (23-24 этаж) по 9 квартир (однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные).

Облицовка фасадов – керамический кирпич.

Входные группы здания выделены композиционно козырьками.

Входные двери, витражи из алюминиевого профиля с полимерно-порошковым покрытием. В наружных стенах холодного чердака, не имеющих вытяжной вентиляции, предусмотрены продухи равномерно расположенные по периметру наружных стен.

В помещениях жилой части здания предусмотрена черновая отделка (штукатурка). В общих помещениях жилого дома: стены – окраска водоземлюсионной краской, полы – керамическая плитка.

Оконные блоки предусмотрены из поливинилхлоридного профиля, с двойным стеклопакетом.

Проектом предусмотрены 4 лифта: 3 пассажирских, 1 для перевозки пожарных подразделений. Основной посадочный этаж лифта для пожарных подразделений находится на отметке 0,000.

Стены подвала – монолитные ж/б.

Колонны – сборные.

Пилоны – монолитные.

Плиты перекрытия и кровли – монолитные

Диафрагмы жесткости – монолитные

Наружные стены многослойной конструкции: керамический камень с утеплением, облицовка – керамический кирпич.

	<p>Лестницы – сборные ж/б марши. Перегородки – кирпичные. Кровля – не эксплуатируемая. Кровельный ковер Техноэласт ЭКП в два слоя по цементно-песчаной стяжке.</p>
<p>5. Количество помещений в составе строящихся многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Количество квартир - 207, из них:</p> <p>Однокомнатные – 90 шт.:</p> <p>1-комнатные проектной площадью 27,7 кв. м. – 23 шт. (2-24 этажи). 1-комнатные проектной площадью 31,2 кв. м. – 2 шт. (23-24 этажи). 1-комнатные проектной площадью 31,3 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 1-комнатные проектной площадью 33,0 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 1-комнатные проектной площадью 33,5 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 1-комнатные проектной площадью 34,4 кв. м. – 2 шт. (23-24 этажи).</p> <p>Двухкомнатные – 113 шт.:</p> <p>2-комнатные проектной площадью 34,3 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 2-комнатные проектной площадью 41,1 кв. м. – 2 шт. (23-24 этажи). 2-комнатные проектной площадью 41,9 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 2-комнатные проектной площадью 45,5 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 2-комнатные проектной площадью 45,9 кв. м. – 2 шт. (23-24 этажи). 2-комнатные проектной площадью 46,9 кв. м. – 2 шт. (23-24 этажи). 2-комнатные проектной площадью 48,4 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 2-комнатные проектной площадью 50,0 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 2-комнатные проектной площадью 51,2 кв. м. – 2 шт. (23-24 этажи).</p> <p>Трехкомнатные – 4 шт.:</p> <p>3-комнатные проектной площадью 59,0 – 4 шт. (23-24 этажи).</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Торговое помещение в цокольном этаже – 1 шт. проектной площадью 305, 4 кв. м. Торговое помещение на первом этаже – 1 шт. проектной площадью 314, 1 кв. м.</p>
<p>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:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, технические помещения под коммуникации, оборудование, чердачная кровля, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены), механическое, электрическое оборудование, земельный участок с элементами благоустройства.</p>
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:</p>	<p>20 ноября 2017г. Администрация г. Челябинска</p>
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию</p>	<p>Маловероятны, носят характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.</p>

застройщиком таких рисков:	
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:	506 000 тыс. руб.
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Строительно-монтажные работы осуществляется собственными силами. Генеральный подрядчик: ООО «Строительные Технологии Города».
11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	Требование участников долевого строительства обеспечиваются в порядке ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ. Земельный участок находится в залоге у участников долевого строительства. Страхование: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 10 декабря 2015г. № 35-16008/2015. Полис (договор страхования) №35-16008/001/-2015Г от 18.12.2015г. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, д. 1 кв. 15).
12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекается денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	Нет.

Директор ООО «Строительные технологии города»



С.И. Морева

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 1 этапа. 24-х этажный жилой дом №87 (стр.)
по ул. Мамина в Тракторозаводском районе г. Челябинска.
Изменение от 10.05.2016г.

Пункт 5 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

<p>5. Количество помещений в составе строящихся многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Количество квартир - 206, из них:</p> <p>Однокомнатные – 90 шт.:</p> <p>1-комнатные проектной площадью 27,7 кв. м. – 23 шт. (2-24 этажи). 1-комнатные проектной площадью 31,2 кв. м. – 2 шт. (23-24 этажи). 1-комнатные проектной площадью 31,3 кв. м. – 20 шт. (2-4, 6-22 этажи). 1-комнатные проектной площадью 33,0 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 1-комнатные проектной площадью 33,5 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 1-комнатные проектной площадью 34,4 кв. м. – 2 шт. (23-24 этажи).</p> <p>Двухкомнатные – 113 шт.:</p> <p>2-комнатные проектной площадью 34,3 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 2-комнатные проектной площадью 41,1 кв. м. – 2 шт. (23-24 этажи). 2-комнатные проектной площадью 41,9 кв. м. – 20 шт. (2-4, 6-22 этажи). 2-комнатные проектной площадью 45,5 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 2-комнатные проектной площадью 45,9 кв. м. – 2 шт. (23-24 этажи). 2-комнатные проектной площадью 46,9 кв. м. – 2 шт. (23-24 этажи). 2-комнатные проектной площадью 48,4 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 2-комнатные проектной площадью 50,0 кв. м. – 21 шт. (2-22 этажи). 2-комнатные проектной площадью 51,2 кв. м. – 2 шт. (23-24 этажи).</p> <p>Трехкомнатные – 5 шт.:</p> <p>3-комнатные проектной площадью 59,0 – 4 шт. (23-24 этажи). 3-комнатные проектной площадью 73,5 – 1 шт. (5 этаж)</p>
---	--

Директор ООО «Строительные технологии города»



С.И. Морева