**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство жилого дома повышенной этажности с торговыми помещениями по адресу Челябинская область, г. Челябинск, Курчатовский район, проспект Комсомольский, микрорайон №2**.

**Уточненная. Редакция от 28.12.2016г.**

**Информация о Застройщике:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Застройщика: | Общество с ограниченной ответственностью  «Строительные технологии города».  Сокращенное наименование: ООО «Строительные технологии города». |
| Юридический адрес: | 454008, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Автодорожная,31. |
| Фактический адрес: | г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, 60В, оф. 700/3 |
| Режим работы: | Пн-чт: 8:30-17:30  Пт: 8:30-16:15  Обед: 12:00-13:00  Сб, вс: выходные дни |
| Контактная информация: | 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 вода 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. |
| 5. Документ, удостоверяющий допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номер свидетельства, срок действия: | 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. |
| 6. Финансовый результат текущего года.  Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Финансовый результат текущего года +122 тыс. руб.  Кредиторская задолженность – 186 705 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 198 801 ты. руб. |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Цель проекта строительства: | Строительство жилого дома повышенной этажности с торговыми помещениями по адресу Челябинская область, г. Челябинск, Курчатовский район, проспект Комсомольский, микрорайон №2. |
| Этапы строительства: | Строительство проходит в один этап. |
| Срок реализации строительного проекта: | Начало строительства: ноябрь 2013 года.  Окончание строительства: декабрь 2016 года. |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение государственной экспертизы № 907/1-514/07 от 01 сентября 2008 года.  Положительное заключение государственной экспертизы №74-1-2-0767-13 от 30 ноября 2013г. |
| 2. О разрешении на строительство: | Разрешение на строительство №RU 74315000-92-ж-2013, выдано Администрацией города Челябинска 26 ноября 2013г. Срок действия разрешения продлен до 30 июня 2017г. |
| 3. Права Застройщика на земельный участок: | Земельный участок с кадастровым номером: 74:36:07 10 001:0034.  Собственник участка – Муниципальное образование «Город Челябинск»  Право - Аренда.  Дата государственной регистрации 29.03.2013г. Номер государственной регистрации: 74-74-01/152/2013-27.  Основание государственной регистрации:  Договор об инвестиционной деятельности в строительстве от 01.03.2013.  Договор УЗ №007729-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 30 сентября 2005г. Срок действия договора аренды до 30 сентября 2007г.  Дополнительное соглашение №1 от 25 декабря 2007г. о продлении срока действия договора УЗ №007729-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 30 сентября 2005г. Продление срок действия договора аренды до 31 декабря 2008г.  Дополнительное соглашение №2 от 23 декабря 2008г. о продлении срока действия договора УЗ №007729-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 30 сентября 2005г. Продление срока действия договора аренды до 31 декабря 2011г.  Дополнительное соглашение №3 от 30 августа 2012г. о продлении срока действия договора УЗ №007729-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 30 сентября 2005г. Продление срока действия договора аренды до 30 сентября 2014г.  Дополнительное соглашение №4 от 01 декабря 2014г. о продлении срока действия договора УЗ №007729-К-2005 краткосрочной аренды земли г. Челябинска от 30 сентября 2005г. Продление срока действия договора аренды до 31 марта 2016г.  Договор цессии от 31.08.2010г.  Договор цессии-2 от 09.08.2011г. |
| Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией: | Земельный участок с кадастровым номером 74:36:07 10 001:0034, площадью 3 500 кв. м. расположен в г. Челябинск, Курчатовский район, Комсомольский проспект, микрорайон №2. |
| Элементы благоустройства: | Проекты проездов, тротуаров, хозплощадок, автостоянок - асфальтовое, площадок отдыха – песчаное.  Озеленение участка осуществляется деревьями лиственных пород, кустарниками.  На газонах предусмотрен посев трав. |
| 4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | Многоэтажный жилой дом является частью жилой застройки, расположенной в г. Челябинск в Курчатовском районе по Комсомольскому проспекту. Северная граница участка проходит вдоль красных линий Комсомольского проспекта, с западной и восточной стороны участок ограничен территорией существующих 9-ти этажных жилых домов.  Главный вход в административно-бытовые помещения (универсамы) находятся с северной стороны, а подъезды для входа жителей с южной. Въезд на территорию жилого дома предусмотрен со стороны Комсомольского проспекта. С южной стороны здания размещены детские площадки, площадки для спорта, площадки для отдыха взрослых.  Проектом предусматривается для граждан маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения. Для удобного передвижения предусмотрены наружные пандусы с уклоном не более 10%.  Дом состоит из двух секций, высотой в 17 этажей. На Цокольном, 1-ом и 2-ом этаже предусмотрены административно-бытовые помещения (универсамы). Начиная с третьего этажа в доме запроектированы жилые квартиры.  Общая площадь объекта капитального строительства 21 968, 2 кв.м., в т.ч. 4 602, 1 кв.м. встроено-пристроенные помещения.  Строительный объем 80 480, 8 куб.м., в т.ч. подземной части 5 551, 2 куб.м.  Фундаменты – монолитная ж.б. плита  Колонны – ж/б монолитные сечением 400х400, 500х500, 600х600 мм.  Перекрытия – ж/б плоские монолитные толщиной 220 мм.  Ядро жесткости, диафрагмы жесткости – монолитные ж/б.  Шахты лифтов – монолитные ж/б.  Лестничные марши – сборные ж/б.  Стены цокольного этажа – из блоков бетонных стен подвала.  Наружные стены – кладка блоков из ячеистого бетона D600 толщиной, утеплитель, лицевая кирпичная кладка.  Внутренние стены – кладка блоков из ячеистого бетона D600.  Перегородки – пазогребневый гипсовый блок, в с/у – кирпичные.  Крыша – плоская с холодным чердаком.  Кровля – мягкая рулонная из наплавляемых материалов с внутренним и наружным водостоком.  Шифр проекта 174 381 2386; 2012-09; 7448140733-22 |
| 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. | Количество квартир - 184, из них:  1-комнатные: 5 шт. проектной площадью 35,72 м2;  1-комнатные: 3 шт. проектной площадью 35,82 м2;  1-комнатные: 3 шт. проектной площадью 36,26 м2;  1-комнатные: 3 шт. проектной площадью 36,36 м2;  1-комнатные: 3 шт. проектной площадью 37,35 м2;  1-комнатные: 4 шт. проектной площадью 44,7 м2;  1-комнатные: 6 шт. проектной площадью 44,97 м2;  1-комнатные: 12 шт. проектной площадью 46,02 м2;  1-комнатные: 2 шт. проектной площадью 46,17 м2;  1-комнатные: 4 шт. проектной площадью 46,92 м2;  1-комнатные: 28 шт. проектной площадью 55,65 м2;  1-комнатные: 28 шт. проектной площадью 56,2 м2;  2-комнатные: 2шт. проектной площадью 58,30 м2;  2-комнатные: 2шт. проектной площадью 58,50 м2;  2-комнатные: 3шт. проектной площадью 58,60 м2;  2-комнатные: 3шт. проектной площадью 58,64 м2;  2-комнатные: 3шт. проектной площадью 59,70 м2;  2-комнатные: 3шт. проектной площадью 58,90 м2;  2-комнатные: 28 шт. проектной площадью 74,15 м2;  3-комнатные: 6 шт. проектной площадью 104,87 м2.  3-комнатные: 1 шт. проектной площадью 105,02 м2.  3-комнатные: 1 шт. проектной площадью 105,62 м2.  3-комнатные: 2 шт. проектной площадью 105,71 м2.  3-комнатные: 1 шт. проектной площадью 105,74 м2.  3-комнатные: 28 шт. проектной площадью 107,26 м2;  Количество нежилых помещений – 19, из них:  Нежилое помещение №1 в цокольном этаже - 1 шт. проектной площадью 33, 15 кв. м.  Нежилое помещение №2 в цокольном этаже – 1 шт. проектной площадью 488, 4 кв. м.  Нежилое помещение №3 в цокольном этаже – 1 шт. проектной площадью 327, 0 кв. м.  Нежилое помещение №4 в цокольном этаже – 1 шт. проектной площадью 73, 3 кв. м.  Нежилое помещение №5 в цокольном этаже – 1 шт. проектной площадью 56, 5 кв. м.  Нежилое помещение №6 в цокольном этаже – 1 шт. проектной площадью 82, 5 кв. м.  Нежилое помещение №12 в цокольном этаже – 1 шт. проектной площадью 52, 0 кв. м.  Нежилое помещение №13 в цокольном этаже – 1 шт. проектной площадью 52, 0 кв. м.  Нежилое помещение №1 на первом этаже -1 шт. проектной площадью  715, 726 кв. м.  Нежилое помещение №2 на первом этаже -1 шт. проектной площадью  700, 647 кв. м.  Нежилое помещение №1 универсама на втором этаже - 1 шт. проектной площадью 800,54 кв. м.  Нежилое помещение №2 на втором этаже – 1 шт. проектной площадью 59, 95 кв. м.  Нежилое помещение №3 на втором этаже – 1 шт. проектной площадью 190, 14 кв. м.  Нежилое помещение №4 (с прилегающей лестницей) на втором этаже – 1 шт. проектной площадью 43, 228 кв. м.  Нежилое помещение №5 на втором этаже – 1 шт. проектной площадью 46, 41 кв. м.  Нежилое помещение №6 (с прилегающей лестницей) на втором этаже – 1 шт. проектной площадью 118, 064 кв. м.  Нежилое помещение №7 на втором этаже – 1 шт. проектной площадью 199, 94 кв. м.  Лестница №5 проектной площадью с учетом ее расположения на двух этажах (первом и втором) 45,18 (сорок пять целых восемнадцать сотых) кв. м. – 1 шт.  Лестница №7 проектной площадью с учетом ее расположения на двух этажах (первом и втором) 28,16 (двадцать восемь целых шестнадцать сотых) кв. м. – 1 шт. |
| 6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | Во встроенно-пристроенной части жилого дома проектом предусмотрено:  Цокольный, 1 и 2 этаж – универсам. |
| 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: | Межквартирные лестничные площадки, лестницы (за исключением лестницы №5 проектной площадью с учетом ее расположения на двух этажах (первом и втором) 45,18 (сорок пять целых восемнадцать сотых) кв. м. и лестницы №7 проектной площадью с учетом ее расположения на двух этажах (первом и втором) 28,16 (двадцать восемь целых шестнадцать сотых) кв. м.), 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. |
| 8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: | до 31 декабря 2016 г.  Администрация г. Челябинска |
| 9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | Рисков нет |
| Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: | 712 133 000 (Семьсот двенадцать миллионов сто тридцать три тысячи) рублей. |
| 10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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 |
| 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**