

Проектная декларация от 27 января 2015 года

На строительство 159 квартир, 10 – этажного, крупнопанельного жилого дома по адресу:
Челябинская область, г. Миасс, на пересечении ул. Луначарского и ул. Уральских Добровольцев

Информация о застройщике

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Компания «ФинПромСтрой».

1) Юридический адрес: Россия, 456313, Челябинская область, город Миасс, Бульвар Карпова 2а офис 2.

2) Фактический адрес: Челябинская область, город Миасс, Бульвар Карпова 2а офис 2.

3) Режим работы организации: с 9-00 до 17-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

4) Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации серии 74 № 004751392 от 19 марта 2008 года.

5) Учредители:

Храмцов Валерий Викторович – 50 % уставного капитала;

Бирюков Александр Юрьевич – 50 % уставного капитала.

6) Участие в проектах:

Реализованные проекты:

- 109 квартир, 10 – этажный, крупнопанельный жилой дом, по адресу: *микрорайон №1 в центральной части г. Миасса (ул. Ст.Разина 14).*
 - Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 30.12.2011г.
 - Дата получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 2.10.2011.
- 79 квартир, 10 – этажный, крупнопанельный жилой дом, по адресу: *: в микрорайоне №1 в центральной части г. Миасса (ул. Ст.Разина № 14А).*
 - Плановый срок ввода дома в эксплуатацию: 30.09.2013г.
 - Дата получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 14.08.2013г.
- 205 квартир, 10 – этажный, крупнопанельный, 5 б/секций, жилой дом со встроенно-пристроенным блоком нежилых помещений, по адресу: *Челябинская область г. Миасс, бульвар Карпова, 2а.*
 - 1 очередь - Плановый срок ввода дома в эксплуатацию: 30.12.2013г.
 - Дата получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 3.10.2013г.
 - 2 очередь - Плановый срок ввода дома в эксплуатацию: 30.09.2013г.
 - Дата получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 4.07.2013г.
- 247 квартир, 10 – этажный, 5 б/секций) по адресу: *г. Миасс, микрорайон №3, д. 26 (ул. Колесова, 1)*
 - Плановый срок ввода дома в эксплуатацию: 30.09.2014г.
 - Дата получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 22.07.2014г
- 128 квартир, 10 – этажный, 3 б/секций) по адресу: *г. Миасс, ул. Богдана Хмельницкого, квартал «А».*
 - Плановый срок ввода дома в эксплуатацию: 30.06.2015г.
 - Строительство ведется в настоящее время.

5) **Собственник земельных участков:** государственная собственность.

6) **Благоустройство:** проектом предусмотрено - подъезды, тротуары, озеленение, малые архитектурные формы.

7) **Границы земельного участка:** земельные участки ограничены:

С юга – Жилой дом № 1 по ул. Уральских Добровольцев; с востока – жилой дом №4 по ул. Луначарского; с запада – автодорогой Богдана Хмельницкого; с севера - автодорогой ул. Луначарского.

8) **Месторасположение объекта и его описание:** Челябинская область, г. Миасс, на пересечении ул. Луначарского и ул. Уральских Добровольцев.

Жилой дом (159-квартирный, 10-этажный крупнопанельный, 3 б/секции).

№ п/п	Состав квартир	Проектная площадь квартиры, кв.м	Количество квартир, шт.	Примечание
	Состав квартир	S-квартиры	Шт.	№ кв.
1	1 комн.	23,71	40	
2	1 комн.	31,93	40	
3	1 комн.	35,44	20	
4	1 комн.	41,24	20	
5	1 комн.	40,63	18	
6	1 комн.	56,17	10	
7	2 комн.	65,07	10	
8	2 комн.	71,61	1	№ 62

Технические характеристики технологических помещений:

№ п/п	Показатели	Этаж	проектная площадь кв.м
1	Техподполье ниже 0.00	Оси 1-2	229,80
2	Техподполье ниже 0.00	Оси 2-3	236,95
3	Техподполье ниже 0.00	Оси 3-45	229,80
4	Электрощитовая	Оси 1-2	7,7

Площадь застройки – 910,37 кв. м., общая площадь квартир – 5738,43 кв. м., строительный объем всего здания – 26535,0 куб. м., в том числе ниже отм. 0,00 – 1766,01 куб. м.

Планируемая стоимость строительства - 315 754,26 тыс. рублей.

Нежилые помещения в доме отсутствуют.

9) **Финансовые прочие риски при осуществлении проекта строительства:** в сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления (землетрясения, наводнения и т.п.), а также обстоятельства общественной жизни (военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.п.). К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов (объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.). Увеличение стоимости одного квадратного метра жилья вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы».

10) **Состав общего имущества:** собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, цокольный этаж (подвальное помещение), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, кроме оборудования электрощитовых.

11) **Способ обеспечения обязательств:** залог права аренды, обеспечение в виде поручительства не применяется.

▪ 159 квартирный, 10 – этажный, 3 б/секции) по адресу: г. Миасс, ул. Богдана Хмельницкого, квартал «А».

- Плановый срок ввода дома в эксплуатацию:

1 очередь - оси 1-6 (4-7 подъезды) срок ввода в эксплуатацию - 30 декабря 2015 года.

2 очередь - оси 7-11 оси (1-3 подъезды) срок ввода в эксплуатацию - 30 сентября 2016 год.

- Строительство ведется в настоящее время.

7) **Виды деятельности:** Общегражданское строительство.

8) **Финансовые показатели:** (по состоянию на 27.01.2015 г.)

- Уставный капитал -10 000 руб.
- Кредиторская задолженность – 172,598 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность – 15 606,0 тыс. руб.
- Незавершенное строительство – 164 960,0 тыс. руб.

Ожидаемая прибыль от сдачи строительного объекта в июле 2015 г. – 3 187,0 тыс. руб.

9) **Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности:** СРО № 0330-19112010-7415060144-1 от 19.11.2010г. выдан СРО «Стройрегионразвитие» РФ 109390 г. Москва ул. 1 Текстильщиков д.12/9 оф.2 рег.№ с-143-231220009. Без ограничения срока и территории действия.

I. Информация о проекте строительства:

1) **Цель проекта:** строительство и продажа квартир жилого дома (159 квартирный, 10 – этажный, 3 б/секции) по адресу: : Челябинская область, г. Миасс, на пересечении ул. Луначарского и ул. Уральских Добровольцев. Срок начала строительства - Январь 2015 г.

Планируемый срок ввода дома в эксплуатацию: - 30 октября 2016 года.

2) **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение № 74-1-4-0620-14 от 26.12.2014г. выдано: Областным государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области" (Госэкспертиза Челябинской области).

3) **Разрешение на строительство:** разрешение на строительство № RU 74308000-19 от 19 января 2015 года, выданное Администрацией Миасского городского округа Челябинской области.

4) **Право на земельный участок:** Земельный участок, площадью 4388 (четыре тысячи триста восемьдесят восемь) кв.м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, на пересечении ул. Луначарского и ул. Уральских Добровольцев, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под проектирование и строительство жилого дома со встроенно-пристроенными объектами СКБО. Кадастровый номер 74:34:0400011:1901. по договору аренды земельного участка № 6930 от 01.08.2013 г., заключенному между Администрацией Миасского городского округа и Обществом с ограниченной ответственностью «Би.Ай.Ди Групп», протокола № 1 об итогах аукциона, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, от 17.07.2013г., договор аренды земельного участка зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области от 16.10.2014г., запись регистрации № 74-74-34/118/2014-351, дополнительное соглашение от 17. 04. 2014 года, к договору аренды земельного участка № 6930 от 01.08.2013 г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области от 02.07.2014г., запись регистрации № 74-74-34/078/2014-456, дополнительное соглашения №2 от 09. 10. 2014 года, к договору аренды земельного участка № 6930 от 01.08.2013 г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области от 16. 10. 2014г., запись регистрации № 74-74-34/118/2014-351, договор уступки прав аренды земельного участка от 24. 11. 2014 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 02. 12. 2014г., запись регистрации № 74-74-34/902/2014-392.

Постановление Главы Администрации Миасского городского округа №6721 от 17 ноября 2014 года о разрешении ООО «Би.Ай.Ди Групп» на передачу прав и обязанностей по договору аренды № 6930 от 01.08.2013 г. земельного участка площадью 4388 (четыре тысячи триста восемьдесят восемь) кв.м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, на пересечении ул. Луначарского и ул. Уральских Добровольцев, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под проектирование и строительство жилого дома со встроенно-пристроенными объектами СКБО. Кадастровый номер 74:34:0400011:1901.

Других договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании заключения договоров долевого участия в строительстве, не имеется.

Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору — обеспечиваются обязательства застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) данного многоквартирного дома. Договор страхования гражданской ответственности заключается Застройщиком в отношении каждого договора участия в долевом строительстве. В соответствии с договором страхования выгодоприобретателем является Участник долевого строительства. Страховая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания».

12) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 7 б/секций - 30 сентября 2016 года;

13) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: Генеральный подрядчик — ООО Компания «ФинПромСтрой»; Наружные сети водопровода, наружные тепловые сети — ООО "РемКомСтрой"; Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения — ООО "Энергетик"; Внутренние отделочные работы — ООО Компания «ФинПромСтрой»; Устройство наружных ограждающих стен, устройство кровли — ООО Компания «ФинПромСтрой»; внутренний водопровод, канализация, отопление — ООО "РемКомСтрой"; монтаж наружных и внутренних сетей проводного вещания, телевидения, диспетчеризации, автоматики противопожарной защиты, установки пожаротушения - ООО "Телекан"; лифтовое оборудование - ООО "Союзлифтомонтаж"; Оконные и балконные изделия из ПВХ, ограждение балконов, остекление лоджий - ЗАО "ПрофСтиль",.

14) Перечень органов власти и организации, участвующие в приемке объекта: представители администрации Миасского городского округа, ОАО "Миассводоканал", ООО "ЭнСер", ОАО "ММЗ", ЗАО "МиассЭнерго", ООО «ЖилКом», органы государственного санитарного надзора и государственного пожарного надзора, Управление Государственного строительного надзора по Челябинской области.

15) Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия с физическими и юридическими лицами.

16) Заказчик-застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Компания «ФинПромСтрой».

Размещена 28 сентября 2014 года по адресу: www.novoselof.ru, раздел Новостройки, подраздел ул.Луначарского (пересечение с ул. Уральских добровольцев), Проектная декларация.

Электронный адрес:

http://novoselof.ru/novostrojki/lunacharskogo_2_peresechenie_s_ul_uralских_dobrovolcev/proektnaya_d_eklaraciya/

Генеральный директор
ООО «Компания «ФинПромСтрой»
27.01.2015г.



А. Ю. Бирюков