



Дегтярев С.В.

«01» июля 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство жилого дома № 2 по адресу: Челябинская область,
Сосновский район, примерно в 700 м по направлению на юго-запад от
ориентира п. Красное поле

1. Информация о застройщике:

1. Firmenное наименование (наименование) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Смолино» Сокращенное наименование: ООО СК «Смолино»
- Место нахождения застройщика юридического лица;	Юридический и почтовый адрес: 454006, г. Челябинск, ул. Короленко, д.77, неж. помещение 1.
- директор	Дегтярев Сергей Владимирович
- Режим работы застройщика	С 8.30 до 17.00 часов. Перерыв на обед с 12.00 до 12.30 часов. Выходные дни: суббота, воскресенье. тел. 8 (351) 223-15-15.
2. Государственная регистрация застройщика произведена	Зарегистрировано 22.09.2011 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 74 № 005607891 от 22.09.2011 г., выдано ИФНС по Советскому району г. Челябинска. ОГРН 1117451014240 ИНН 7451327643, КПП 745101001
3. Учредители (участники) застройщика (уставный капитал в %)	Елисеев Евгений Дмитриевич – 100 %;
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Гагарина, д. 66 в Ленинском районе г. Челябинска (почтовый адрес : г. Челябинск, ул. Гагарина, 66):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Разрешение на строительство RU74315000 – 103 – ж – 2011 от 11.11.2011г, срок действия – до 31.12.2013г (срок действия - согласно срока ввода в эксплуатацию по проектной документации); • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-230-2013 от 31.12.2013г (дата разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - согласно срока ввода в эксплуатацию по проектной документации и датой фактического ввода в эксплуатацию) <p>5-ти этажный жилой дом по ул. 1 Мая, д. 135Б с. Долгодеревенское Сосновского района</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Разрешение на строительство № RU 74192014-12 от 30 января 2014г. до 30.03.2015г. • Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта №163 от 30 декабря 2014г. <p>5-ти этажный жилой дом примерно в 700 м по направлению на юго-запад от ориентира п. Красное поле, Челябинская область, Сосновский район</p> <ul style="list-style-type: none"> • Разрешение на строительство № RU74192015-394 от 18.05.2015 до 31.12.2016г. • в стадии строительства
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 (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости)	<p>Свидетельство СРО №1683.01-2014-7451327643-С-243 от 27.01.2014г.</p> <p>Некоммерческое партнерство «Региональное Объединение Строительных организаций»</p>
6. Финансовые результаты текущего года, - размер кредиторской задолженности; - размер дебиторской задолженности.	<p>0 руб.(по состоянию на 01 июля 2016г.) (прибыль)</p> <p>107 457 тыс.руб (по состоянию на 01 июля 2016г.)</p> <p>2 577 тыс.руб (по состоянию на 01 июля 2016г.)</p>

2. Информация о проекте строительства:

1. Цели проекта строительства	Строительство жилого дома №2
- Этапы и о сроки его реализации	Строительство ведется в один этап, срок реализации проекта - 2017 год.
- Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом).	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Челябинформцентр» №2-1-1-0102-15 от 21.09.2015г.
2. Разрешение на строительство	№74-19-1095-2015, выдано Администрацией Сосновского муниципального района Челябинской области 25.09.2015г
3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником) - собственник земельного участка	<p>Аренда (основание: договор передачи (уступки) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 28 апреля 2015 года, запись о регистрации №74-74/019-74/019/075/2015-183/1 от 06.05.2015г).</p> <p>Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области</p>
- границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Площадь земельного участка – 7549 кв. м. Кадастровый номер – 74:19:0803002:412
- элементы благоустройства	Детская площадка, спортивная и хозяйственная
4. Местоположение строящегося (создаваемого)	Челябинская область, Сосновский район, ,

<p>многоквартирного дома; описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>примерно в 700 м по направлению на юго-запад от ориентира п.Красное поле</p>
<p>5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, описание технических характеристик указанных частей в соответствии с проектной документацией;</p> <p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Количество этажей – 5. Количество подъездов – 2. Количество квартир – 74, в том числе: - квартира-студия – 14 шт; из них площадью: 24,27 кв.м.- 14 шт. - однокомнатных – 45 шт., из них площадью: 31,95 кв.м. – 5 шт., 32,07 кв.м. – 30 шт., 39,84 кв.м. - 10 шт., - двухкомнатных – 15 шт., из них площадью: 44,71 кв.м. – 5 шт., 44,80 кв.м. – 5 шт., 56,02 кв.м. – 4 шт., 70,43 кв.м. – 1 шт.,</p> <p>Общая площадь квартир – 2602,09 кв. м. Общая площадь нежилых помещений – нет</p>
<p>7. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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>В общей долевой собственности будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки с лестницами, электрощитовая, тепловой узел, внутриплощадные инженерные сети, коридоры, подъезды, подвальные помещения, технический этаж, стены, крыша), домофоны, элементы благоустройства.</p>
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>2017 год, т.е. не позднее 31 декабря 2017г. - Управление государственного строительного надзора; - Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области.</p>
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> <p>9.1. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда</p> <ul style="list-style-type: none"> • 67 678 000 рублей
<p>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Виант»</p>

<p>(подрядчики).</p> <p>11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, право собственности на указанный земельный участок и незавершенный строительством объект.</p> <p>Финансовые и прочие риски при осуществлении данного проекта строительства: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменения законодательства РФ, распоряжения, акты государственных органов, повышение цен на строительные материалы, энергоресурсы, подрядные работы вследствие инфляционных процессов в экономике.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве.</p> <p>*«При заключении договора участия в долевом строительстве, договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, заключается на конкретный объект долевого строительства – жилое помещение, в соответствии со статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г., № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
<p>12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.</p>	<p>Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются исключительно по договорам долевого участия в строительстве.</p> <p>Иные договоры и сделки не заключались.</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО СК «Смолино» по адресу: 454053, г. Челябинск, ул. Короленко, д.77., нежилое помещение 1, тел. 8 (351) 223-15-15

Настоящая проектная декларация опубликована на Интернет-сайте: www.Ивушки.рф

Пронумеровано,
пронумеровано на 4 листах

Застройщик: ООО СК "Смолино"



Директор

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'С.В. Дегтярев'.

Дегтярев С.В.

М.П.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО СК «Смолино»



Дегтярев С.В.

«19» августа 2016 г.

ИЗМЕНЕНИЯ № 1 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на строительство жилого дома № 2 по адресу: Челябинская область,
Сосновский район, примерно в 700 м по направлению на юго-запад от
ориентира п. Красное поле

В проектную декларацию на строительство жилого дома № 2, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 700 м по направлению на юго-запад от ориентира п. Красное поле, внести следующие изменения:

2. Информация о проекте строительства:

1. Цели проекта строительства	Строительство жилого дома №2
- Этапы и о сроки его реализации	Строительство ведется в один этап, срок реализации проекта – 2017 год.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	2017 года, т.е., не позднее 31.12.2017г. - Управление государственного строительного надзора; - Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области.
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении данного проекта строительства: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменения законодательства РФ, распоряжения, акты государственных органов, повышение цен на строительные материалы, энергоресурсы, подрядные работы вследствие инфляционных процессов в экономике.
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве. Гражданская ответственность Застройщика страхуется по договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключенного Застройщиком (Обществом с ограниченной ответственностью Строительная компания «Смолино») и

- Общество с ограниченной ответственностью
«Региональная страховая компания» (Адрес: 109457, г.
Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15, ИНН: 1832008660
КПП 997950001 ОГРН 1021801434643 Банковские реквизиты:
р/с 40701810020100000009 в ТКБ Банк ПАО г. Москва, к/с
30101810800000000388 БИК 044525388)*.

Гражданская ответственность ООО СК «Смолино» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения – квартиры № 35, находящейся на I этаже, в многоквартирном жилом доме № 2, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 700 м по направлению на юго-запад от ориентира п. Красное поле, застрахована Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», что подтверждается – ПОЛИС (ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) № 35-69581/001-2016Г страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 19 августа 2016 года.

*«При заключении договора участия в долевом строительстве, договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, заключается на конкретный объект долевого строительства – жилое помещение, в соответствии со статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г., № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»».

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО СК «Смолино» по адресу: 454053, г. Челябинск, ул. Короленко, д.77., нежилое помещение 1, тел. 8 (351) 223-15-15

Настоящая проектная декларация опубликована на Интернет-сайте: www.Ивушки.рф



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
ООО СК «Смолино»

Дегтярев С.В.

«27» июля 2016 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ № 2
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство жилого дома № 2 по адресу :
Челябинская область ,Сосновский район , примерно в 700 м по
направлению на юго-запад от ориентира п.Красное поле**

В проектную декларацию на строительство жилого дома № 2, расположенного по адресу: Челябинская область ,Сосновский район , примерно в 700 м по направлению на юго-запад от ориентира п.Красное поле, внести следующие изменения:

1. Информация о застройщике:

б. Финансовые результаты текущего года,	0 руб. (по итогам 2 квартала 2016 года), (прибыль)
- размер кредиторской задолженности;	117 248 тыс.руб (по состоянию на 30.06.2016г.)
- размер дебиторской задолженности.	10 764 тыс.руб (по состоянию на 30.06.2016г.)

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО СК «Смолино» по адресу: 454053, г. Челябинск, ул. Короленко, д.77., нежилое помещение 1, тел. 8 (351) 223-15-15

Настоящая проектная декларация опубликована на Интернет-сайте: www.Ивушки.рф