



ООО "Основа", ИНН 7411075301 , ОГРН 1107411000729  
454091, г. Челябинск, ул.Овчинникова,17а,  
тел. 8 (35139) 2-00-20, факс: 8 (35139) 2-00-16  
[www.stukanet.ru](http://www.stukanet.ru)

# Проектная декларация

**Организатор проекта:**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Основа»**

**Цель проекта и адрес:**

Строительство жилого дома  
с подземной парковкой и торговыми площадями первого этажа  
(1 очередь в осях 1-3 – жилые помещения)  
по адресу: Челябинская область г. Копейск ул. Кожевникова, 51

**Проектная декларация**

**Размещена 22 апреля 2016 г. по адресу:**

[www.stukanet.ru](http://www.stukanet.ru)

**2016 год**

## **Организатор проекта:**

Общество с ограниченной ответственностью «Основа»

## **Цель проекта:**

Строительство: «Жилой дом с подземной парковкой и торговыми площадями первого этажа (1 очередь в осях 1-3 – жилые помещения)» по адресу: Челябинская область г. Копейск ул. Кожевникова, 51.

## **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 «Основа»  
*Сокращенное наименование:* ООО «Основа».

*1.1.2. Юридический адрес:*  
почтовый индекс: 454091  
субъект Российской Федерации: Челябинская область  
город: Челябинск  
улица (проспект, переулок): ул. Овчинникова  
номер дома (аренда): дом 17А

ОКПО 65728066 ОКВЭД 45.21.1

*1.1.3. Фактический адрес:*  
почтовый индекс: 454091  
субъект Российской Федерации: Челябинская область  
город: Челябинск  
улица (проспект, переулок): ул. Овчинникова  
номер дома (аренда): дом 17А

*1.1.4. Режим работы Застройщика:*  
Рабочий день ООО «Основа» с понедельника по пятницу с 9:00 до 17:00,  
Обеденный перерыв: с 13:00 до 14:00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

*1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера:*  
Генеральный директор: Бубенков Олег Александрович;  
Главного бухгалтера нет;  
Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности возложено на генерального директора

*1.1.6. Банковские реквизиты:*  
р/сч 40702810072000001778 в УДО 8597/0295 Челябинского отделения №8597 ОАО «Сбербанк России»  
к/с 30101810700000000602 БИК 047501602 ИНН 7707083893 КПП 741102001

### **1.2. О государственной регистрации Застройщика**

*1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:*  
серия 74 № 005602026  
Дата постановки на учет: 23 мая 2011 года  
Полное наименование регистрирующего органа:  
ИФНС по Советскому району г. Челябинска  
ИНН/ КПП предприятия: 7411075301/ 745101001

*1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:*  
Основной государственный регистрационный номер записи 110741100729  
Дата внесения записи: 19 мая 2010 г.  
Серия свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием:  
74  
Номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием:  
№ 005460308  
Полное наименование регистрирующего органа:  
Инспекция Федеральной Налоговой службы России по г. Копейску Челябинской области

### **1.3. Об учредителях (участниках) застройщика**

#### **1.3.1. Состав учредителей:**

Единственный учредитель – Бубенков Олег Александрович с долей в уставном капитале - 100%.

**1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет:** строительство жилого дома №25-А (2-ая очередь строительства) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения первого этажа по адресу Челябинская область г. Копейск ул. Жданова, 25-А. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не позднее 1 квартала 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31 марта 2015 г. (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №ги 743040002005001-25/2015 от 31.03.2015 г. выдано Главой Копейского городского округа).

#### **1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию.**

Строительные работы по возведению жилого дома с подземной парковкой и торговыми площадями первого этажа (1-ая очередь в осях 1-3 – жилые помещения), по адресу: Челябинская область г. Копейск ул. Кожевникова, 51 осуществляются Генеральным подрядчиком - ООО «ПАНСТРОЙ»:

Некоммерческим партнерством организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» (Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство) на основании решения Совета СРО НП «Строительный ресурс», протокол №738 от 25 марта 2014 г. выдано 25 марта 2014 г. ООО «ПАНСТРОЙ» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСП-С-9619.1-25032014 . Срок действия свидетельства – без ограничения срока и территории его действия.

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

1.6.1. Финансовый результат – 0 руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 0 руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 0 руб.

### **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 жилого дома с подземной парковкой и торговыми площадями первого этажа (1-ая очередь в осях 1-3 – жилые помещения) по адресу: Челябинская область г. Копейск ул. Кожевникова, 51.

##### **2.1.2. Этапы строительства.**

Строительство жилого дома осуществляется очередями.

##### **2.1.3. Сроки реализации проекта.**

Разрешение на ввод в эксплуатацию не позднее 31 марта 2017 года

Срок передачи помещений участникам долевого строительства – не позднее 30 июня 2017 года

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

##### **2.1.4. Государственная экспертиза проекта:**

Результаты государственной экспертизы:

Результаты негосударственной экспертизы: 13 апреля 2016 г. ООО «МАГ Экспертиза» (ИНН 7456022370, св-во об аккредитации РОСС RU.0001.610609 от 23.10.2014 г.) выдано положительное заключение негосударственной экспертизы №74-2-1-2-0059-16 на объект капитального строительства «Жилой дом по ул. Кожевникова, 51 Челябинская область г. Копейск».

Результаты негосударственной экспертизы:

Проектная документация по объекту «Жилой дом по ул. Кожевникова, 51 Челябинская область г. Копейск» с учетом внесенных изменений и дополнений **соответствует** заданию заказчика, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренной в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

## **2.2. О разрешении на строительство:**

На объект капитального строительства: строительство жилого дома (1-ая очередь в осях 1-3 – жилые помещения) с подземной парковкой и торговыми площадями первого этажа, по адресу: Челябинская область г. Копейск ул. Кожевникова, 51 Администрацией Копейского городского округа Челябинской области выдано разрешение на строительство № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2016г.

## **2.3. О правах Застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.**

Право Застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается Договором №19-15 от 09 ноября 2015 г. аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка, заключенному между Управлением имуществом администрации Копейского городского округа Челябинской области и ООО «ПГ «Копейскгражданпроект», договором об уступке прав и обязанностей от 09.12.2015 г., заключенном между ООО «ПГ «Копейскгражданпроект» и ООО «Основа», по договору аренды земельного участка №19-15 от 09.11.2015 г.

Земельный участок, площадью 8 530 кв.м., с кадастровым номером 74:30:0101010:42, расположен на землях населенных пунктов, предоставлен для завершения строительства жилого дома с подземной парковкой и торговыми площадями первого этажа по адресу Челябинская область г. Копейск ул. Кожевникова, 51 в границах указанных в кадастровом плане Участка.

Элементы благоустройства: планируется организация и отвод поверхностных стоков, понижение уровня грунтовых вод, проектируется пластовый дренаж с пристенными дренами с отводом в дождевую канализацию. Дорожное покрытие – асфальтобетон на щебеночном основании, площадки отдыха - песчаные.

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 по адресу: Челябинская область г. Копейск ул. Кожевникова 51. Жилой дом расположен в квартале, ограниченным с севера – ул. Кожевникова, с востока – пер. Юннатов, с юга – пр. Победы. Участок застройки расположен на слабо расчлененном, очень извилистом западном склоне водораздела. Рельеф характеризуется незначительным понижением в северо-восточном направлении. Имеются зеленые насаждения, подземные коммуникации (водопровод, канализация, кабели) Проектируемый объект относится к основным видам разрешенного использования для завершения строительства жилого дома с подземной парковкой и торговыми площадями первого этажа.

## **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 Конструкторское бюро «Строительные технологии», выполнен 10-ти этажный жилой дом, разработанный с применением узлов и изделий 97-й серии, 1-ая очередь строительства – жилые помещения.

Жилой дом состоит из 5 блок-секций 97. РС 10-1, РС 9-1, РС 7-1, РС 1-1, РС 3-9.

Первая очередь жилого дома в осях 1-3 состоит из 2 блок-секций 97. РС 10-1, РС 9-1.

**Технические характеристики жилого дома №51 (1-я очередь в осях 1-3 жилые помещения):**

Наименование	1 очередь в осях 1-3
Площадь застройки	918,16м2
Строительный объем общий	28530,97м3
Строительный объем надземной части (без лоджий)	23931,96м3
Строительный объем лоджий	2892,96м3
Строительный объем подземной части	1706,05м3
Площадь жилого здания	8255,77м2
Жилая площадь квартир	2904,51м2
Площадь квартир	5608,24м2
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	6101,92м2
Этажность	10
Количество этажей	11
Количество квартир	180
в том числе:	
студий	80
1-комнатных	81
2-комнатных	19
3-комнатных	

Класс энергетической эффективности здания – «С» - средний

Класс здания – II

Степень долговечности – II

Класс ответственности – II

Степень огнестойкости здания – II

Класс конструктивной пожарной опасности здания – СО

**Технические характеристики квартир жилого дома №51 (1 я очередь в осях 1-3 – жилые помещения):**

Наименование	Характеристика	площадь квартиры, м2**	площадь квартиры, м2***	Количество квартир	Общая площадь, м2
	студия	24,27	26,81	40	1072,4
		24,27	26,61	20	532,2
1-й подъезд	Однокомнатная	32,07	35,61	10	356,1
		38,25	38,25	1	38,25
	Двухкомнатная	56,29	58,63	10	586,3
		55,81	58,13	9	523,17
2-й подъезд	студия	24,27	26,81	10	268,1

		24,27	25,74	10	257,4
	Однокомнатная	32,07	35,61	30	1068,3
		32,07	35,42	20	708,4
		31,95	33,83	10	338,3
		31,95	35,30	10	353,0
Общий итог					180

**\*\*.- Площадь квартир без учета лоджий и балконов**

**\*\*\*.- Площадь квартир с учетом лоджий и балконов (площадь балконов рассчитывается с учетом  $k=0,3$ , площадь лоджий рассчитывается с  $k=0,5$ )**

**2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

На крыше дома располагается нежилое помещение площадью 36 м<sup>2</sup> газовой котельной с размещенным в нем оборудованием, газопроводами к нему, газорегуляторным пунктом, относящимся к опасному производственному объекту, предназначено для производства тепловой энергии. Право общей долевой собственности Участников долевого строительства на данное имущество не распространяется.

**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, лифт, технический подвал, помещения технического назначения;
- Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
- Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые.

Не входит в состав общей долевой собственности – на крыше дома нежилое помещение газовой котельная площадью 36 кв.м., право общей долевой собственности Участников долевого строительства на данное имущество не распространяется.

**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:**

Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома по ул. Кожевникова, 51 (1-я очередь в осях 1-3 - жилые помещения) - не позднее 31 марта 2017 г.

Срок передачи помещений участникам долевого строительства – не позднее 30 июня 2017 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

**2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах 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.

Обществом заключен с ОАО «Страховое общество ЖАСО» договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

### **2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома (1-я очередь в осях 1-3 – жилые помещения) ориентировочно составляет 152 552 500 рублей.

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

Проектные работы – ООО «Конструкторское бюро «Строительные технологии»

Авторский надзор – ООО «Конструкторское бюро «Строительные технологии»

Функции Застройщика – ООО «Основа». Функции Генерального подрядчика – ООО «ПАНСТРОЙ»

Функции Технического заказчика – ООО «Основа».

Строительно-монтажные работы: ООО «ПАНСТРОЙ», ООО «ПСО КПД и СК», ООО «Союзлифтмонтаж»

### **2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору**

Исполнение Застройщика обязательств по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома обеспечивается: залогом права аренды земельного участка площадью 8 530 кв. м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Кожевникова, 51 и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в пользу участников долевого строительства в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». . Застройщик осуществляет страхование своей гражданской ответственности за несоблюдение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643 ИНН 1832008660 место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, корп.15, лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 17.07.2015 г.), в ООО «СК «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574 КПП 623401001 место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 03.10.2013 г.).

### **2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.**

Денежные средства привлекаются только на основании договоров долевого участия.

Генеральный директор ООО «Основа» \_\_\_\_\_

Бубенков О.А.

