

Проектная декларация

Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «Галактион»

Цель проекта и адрес:

Строительство объекта капитального строительства – «Лазурный берег».
Многоквартирный жилой дом (шифр проекта ПГ-16-11), расположенного по
адресу: Челябинская обл., Сосновский район, п. Новый Кременкуль, 9 группа
застройки.

Проектная декларация

размещена 14.10.2014 г. по адресу:

www.an-famian.ru

2014 год



Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «Галактион».

Цель проекта:

Строительство объекта капитального строительства – «Лазурный берег». Многоквартирный жилой дом (шифр проекта ПГ-16-11), расположенного по адресу: Челябинская обл., Сосновский район, п. Новый Кременкуль, 9 группа застройки.

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 «Галактион»

Сокращенное наименование: ООО «Галактион»

1.1.2. Юридический адрес:

почтовый индекс: 109456

город: Москва

улица (проспект, переулок): улица Паперника

номер дома (аренда): дом 6 корп. 1.

1.1.3. Почтовый адрес:

почтовый индекс: 127106

город: Москва

улица (проспект, переулок): улица Гостиничная

номер дома (аренда): дом 7А офис 3.

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день ООО «Галактион» с 9:00 до 17:00, пятница с 9:00 до 16:00

Обеденный перерыв: с 13:00 до 13:45. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя:

Генеральный директор: Ярёмченко Владимир Дмитриевич;

Главный бухгалтер: Андриянова Ольга Федоровна.

1.1.6. Банковские реквизиты:

р/с 40702810138000065752 в ОАО «Сбербанк России», к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 77 № 015707451

Дата постановки на учет: 09 ноября 2012 года

Полное наименование регистрирующего органа:

ИФНС №21 по г. Москве

ИНН 7721774934 КПП 772101001.

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1127747129993

Дата внесения записи: 09 ноября 2012 года

Серия свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием: 77

Номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием: № 015707450

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

Состав учредителей (участников):	Размер доли в процентах:
Давыденко Алексей Николаевич	50
Стребков Роман Викторович	50

1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет:

в течение предшествующих трех лет строительство многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости Застройщиком не осуществлялось.



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

Документом, подтверждающим возможность строительства объектов капитального строительства, а именно видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ.

Строительные работы по строительству объекта капитального строительства – «Двух подъездный трехэтажный жилой дом в границах 9 группы. Жилой дом (шифр проекта ПГ-16-11), расположенный по адресу Челябинская область, Сосновский район, п. Новый Кременкуль, 9 группа застройки, осуществляется генеральным подрядчиком – ООО «Строительная Индустрия», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – свидетельство № С.055.74.13041.02.2014 от 26 февраля 2014г., выдано саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение инженеров строителей», на основании протокола заседания Совета Партнерства № 48792-02-2014/С от 25 февраля 2014г.

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

2. Информация о проекте строительства.

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации,

2.1.1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства – «Лазурный берег». Многоквартирный жилой дом (шифр проекта ПГ-16-11), расположенного по адресу: Челябинская обл., Сосновский район, п. Новый Кременкуль, 9 группа застройки.

2.1.2. Этапы строительства.

Строительство дома осуществляется за один этап.

2.1.3. Сроки реализации проекта.

Жилой дом (шифр проекта ПГ-16-11):

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 марта 2015 года.

Срок передачи помещений участникам долевого строительства – не позднее 30 апреля 2015 года.

2.2. О разрешении на строительство:

На объект капитального строительства – «Лазурный берег». Многоквартирный жилой дом (шифр проекта ПГ-16-11), расположенного по адресу: Челябинская обл., Сосновский район, п. Новый Кременкуль, 9 группа застройки выдано разрешение на строительство № 201406 от 01 июня 2014 года. Орган выдачи: Администрация муниципального образования сельское поселение Новый Кременкуль Сосновского муниципального района Челябинской области.

2.3. О правах Застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Право Застройщика на земельный участок под строительство объекта капитального строительства – «Лазурный берег». Многоквартирный жилой дом (шифр проекта ПГ-16-11), расположенного по адресу: Челябинская обл., Сосновский район, п. Новый Кременкуль, 9 группа застройки подтверждается: Договором аренды №1 от 15 января 2014 года.

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – под строительство поселка «Солнечная Долина 1»; под строительство многоквартирного жилого дома. Площадь: 3708 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская обл., Сосновский район, п. Новый Кременкуль, 9 группа застройки. Кадастровый (или условный) номер: 74:19:1116001:169.

Элементы благоустройства: строительство подземной автопарковки, детской игровой площадки.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома, его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок, отведенный под строительство жилого дома, находится на землях населенных пунктов, в Челябинской обл., Сосновский район, п. Новый Кременкуль, 9 группа застройки.

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: организацией ООО «Град», выполнен проект 3-х этажного, 2-х подъездного жилого дома, количество этажей – 3 (из них 3 - жилых).

Жилой дом (шифр проекта ПГ-16-11) - состоит из двух секций, с составом квартир в первом подъезде: с первого по третий этаж 2-1-1-2; во втором подъезде: с первого по третий этаж 2-1-1-2.

Технические характеристики Жилого дома (шифр проекта ПГ-16-11):

Число квартир - 24

Площадь застройки, м2 – 471,6

Общая площадь квартир, м2- 1090,64

Строительный объем, м3 - 4716,60

Класс энергетической эффективности - А

Класс конструктивной пожарной опасности - С0

Степень огнестойкости здания - II

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3

Класс ответственности здания – II

Наименование	Показатели	Площадь квартиры, м2*	Площадь квартиры ,м2**	Количество о квартир	Общая площадь, м2
1-о комнатная квартира студия	однокомнатная	24,2	31,14	12	373,68
2-х комнатная квартира	двухкомнатная	52,0	59,71	6	358,26
		52,5	56,51	2	113,02
		52,5	61,42	4	245,68
Общий итог				24	1090,64

*- Площадь квартир без учета лоджий и балконов

** - Площадь квартир с учетом лоджий и балконов

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

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 долевой собственности участников долевого строительства относятся:

- Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения).
- Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, тамбуры, помещения технического назначения.
- Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.
- Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые.

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:

«Лазурный берег» Челябинская обл., Сосновский район, п. Новый Кременкуль, 9 группа застройки

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 марта 2015 года.

Срок передачи помещений участникам долевого строительства – не позднее 30 апреля 2015 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод - Администрация муниципального образования сельское поселение Новый Кременкуль Сосновского муниципального района Челябинской области.



2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Договор № А-АК-001-011014 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного «01» октября 2014г. в городе Москва между Обществом с ограниченной ответственностью Страховая компания «АРТЕКС» (ИНН 3525022810; КПП 774345001; р/с 40701810900070000002 в Московском филиале Банка «Северный Кредит» (ОАО), г. Москва, к/с 30101810400000000717; БИК 044583717; Адрес: г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 30, стр. б) и Обществом с ограниченной ответственностью «Галактион».

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.

Во избежание финансовых и прочих рисков, ООО «Галактион» гарантирует своим Уставным капиталом исполнение взятых на себя обязательств перед кредиторами по проекту - Строительство объекта капитального строительства – «Лазурный берег». Многоквартирный жилой дом (шифр проекта ПГ-16-11), расположенного по адресу: Челябинская обл., Сосновский район, п. Новый Кременкуль, 9 группа застройки.

2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет - 15000000 (Пятнадцать миллионов) рублей.

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

Функции Застройщика – ООО «Галактион».

Функции Генерального подрядчика – ООО «Строительная Индустрия».

Строительно-монтажные работы – ООО «Строительная Индустрия».

Проектные работы - ООО «Град».

2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка, предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома и обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьями 12-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: нет.

Генеральный директор ООО «Галактион»



/Ярёменко В. Д.