**«УТВЕРЖДЕНО»**

 **Генеральный директор**

 **ООО «ПКО «ЧелСИ»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Таукаева М.В.**

 **«09» января 2017 года**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

# на строительство

# Жилого дома № 58 и подземной автостоянки

#  (первый этап – жилой дом № 58)

# (шифр проекта 176 У/11).

# расположенных по адресу:

#  ул. Дзержинского в Ленинском районе города Челябинска

#  Челябинской области.

**Проектная декларация**

**По состоянию на «09» января 2017 года**

 **по адресу:**

**www.chel-si.ru**

**2017 год**

**Раздел 1.**

 **Информация о Застройщике**

 1.1. **Наименование Застройщика** - Общество с ограниченной ответственностью «Производственно - коммерческое объединение «Челябинск-Стройиндустрия», в лице генерального директора Таукаевой Марии Викторовны, действующей на основании Устава.

 1.2. **Юридический адрес:** 454092 г. Челябинск, Елькина, 80-А.

 1.3. **Режим работы Застройщика** –

* Рабочие дни: Понедельник-пятница с 9-00 до 18-00 часов.
* Обед: с 12-30 до 13-30 часов.
* Выходные дни: Суббота-Воскресенье
* Телефон - 260-50-54

 1.4. **О государственной регистрации Застройщика:**

* Свидетельство серии 74 № 005602250 от 24.06.2011 года о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району города Челябинска о присвоении **ИНН 7451323416/КПП 745101001**
* Свидетельство серии 74 № 005661554 от 24.06.2011 года о государственной регистрации юридического лица, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району города Челябинска о присвоении **ОГРН 1117451009840**

 1.5. **Участники Застройщика**:

* ООО «Инвестиционные технологии» – доля в уставном капитале Общества составляет **75%**
* Александрова Юлия Юрьевна – доля в уставном капитале Общества составляет **25%.**

 1.6. **Виды лицензируемой деятельности Застройщика:**

* деятельность не лицензируется
* свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за № 3738.01-2013-7451323416-С-030 выдано 23.05.2013 г. НП «СРО Союз строителей компаний Урала и Сибири»

 1.7. **Банковские реквизиты:**

* ИНН 7451323416
* КПП 745101001
* Р/с 40702810590000015636 в ОАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск
* К/с 30101810400000000779
* БИК 047501779

 **1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

* Финансовый результат за 3 квартал 2016 года – убыток 48 043 000,00 рублей.
* Размер дебиторской задолженности – 222 463 000,00 рублей.
* Размер кредиторской задолженности – 1 218 963 000,00рублей.

**Раздел 2.**

**Информация о проекте строительства**

 2.1. **Цель проекта строительства**:

* строительство жилого дома № 58 и подземной автостоянки (первый этап - жилой дом № 58) по ул. Дзержинского в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области.

2.2. **Сроки реализация проекта**

* до 31 марта 2017 года – получение Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию
* 30 июня 2017 года – передача Дома Участникам долевого строительства

2.3. **Заключение:**

* Положительное Заключение негосударственной экспертизы за № 2-1-1-0103-13 от 10.09.2013 года, выданное ООО «Региональный информационный центр по ценообразованию в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве «Челинформцентр».

2.4. **Разрешение на строительство:**

* Разрешение на строительство за № RU74315000-131-ж-2013 от 24 октября 2013 года, выданное Администрацией г. Челябинска.

**2.5.Местоположение строящегося объекта и его описание:**

* Жилой дом № 58 по адресу: ул. Дзержинского в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области.
* 6-8-10 этажей (в том числе 1 этаж технический)

**Раздел 3.**

**Информация о правах Застройщика на земельный участок**

 3.1.**Права Застройщика на земельный участок:**

* Арендатор земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Производственно - коммерческое объединение «Челябинск-Стройиндустрия».
* Арендодатель земельного участка – Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска;
* Договор УЗ № 010260-К-2011 краткосрочной аренды земли города Челябинска от 02.12.2011 г.;
* Соглашение 83/ЧСИ/13-90/ЧСИн/13 от 31.07.2013 г. о передаче прав и обязанностей по договору краткосрочной аренды земли г. Челябинска от 02.12.2011 г.;
* Соглашение о расторжении от 08.09.2016г. договора аренды земли №УЗ №010260-К-2011 от 02.12.2011г.
* Договор УЗ № №014317-К-2016 краткосрочной аренды земли города Челябинска от 08.09.2016 г.
* Адрес: ул. Дзержинского в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области;
* Площадь земельного участка – 8 590 кв.м.;
* Кадастровый номер земельного участка - 74:36:00 00 000:1034;
* Назначение - земли населенных пунктов (жилая зона), находящиеся в ведении муниципального образования для строительства жилых домов.

 3.2.**Элементы благоустройства**

* асфальтовое покрытие придомовой территории;
* озеленение придомовой территории;
* установка малых форм - качели, карусели, детские горки и т.д.;
* информация о передаче в залог земельного участка застройщика – отсутствует.

**Раздел 4.**

**4.1 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:**

* рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски);
* финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, решения органов государственной и муниципальной власти, изменение ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации,
* изменение налогового законодательства Российской Федерации и другие.

**4.2. Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:**

* Добровольное страхование застройщиком рисков не производилось.

**Раздел 5.**

**Проекты 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 ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию**

* 30 июня 2015 г. /04 августа 2015 г. (факт/проект) Жилой дом по ул.С.Герасимова,25 в Тракторозаводском районе г. Челябинска
* 18 ноября 2016/31 декабря 2016 г./(факт/проект) Жилой дом по ул. Эльтонская 2-я, 30 в Тракторозаводском районе г. Челябинска

**Раздел 6.**

**Краткие проектные характеристики объекта**

 **6.1. Краткие проектные характеристики объекта**

* Площадь земельного участка –8590 м².
* Этажность – 6-8-10, в том числе один технический этаж.
* Общая площадь объекта– 6385,24 м².
* Сметная стоимость строительства по утвержденной проектной документации - 165 685 739 рублей.
* Строительный объем – 21 132,82 м³, в том числе подземная часть - 2 197,96 м³.
* Площадь квартир – 4 646,32 м².
* Общая площадь квартир – 4 724,726 м².
* Жилая площадь квартир – 2 681,89 м².
* Общая проектная площадь СКБ - отсутствует.
* Класс энергетической эффективности - В (высокий).
* Класс конструктивной пожарной опасности – С0
* Степень огнестойкости – II.
* Число квартир – 83, в том числе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1-комнатные квартиры** | **2-комнатные квартиры** | **3-комнатные квартиры** |
| Кол-во(шт.) | Общая площадь одной кв. (м2) | Итого(м2) | Кол-во(шт.) | Общая площадь одной кв. (м2)  | Итого(м2) | Кол-во(шт.) | Общая площадь одной кв. (м2) | Итого(м2) |
| 4 | 41,846 | 167,384 | 1 | 68,831 | 68,831 | 1 | 91,781 | 91,781 |
| 1 | 41,886 | 41,886 | 1 | 68,851 | 68,851 |  |  |  |
| 1 | 41,926 | 41,926 | 2 | 69,011 | 138,022 |  |  |  |
| 15 | 42,006 | 630,09 | 4 | 69,171 | 276,684 |  |  |  |
| 2 | 42,086 | 84,172 | 2 | 69,331 | 138,662 |  |  |  |
| 4 | 42,166 | 168,664 | 2 | 69,845 | 139,69 |  |  |  |
| 4 | 42,456 | 169,824 | 2 | 69,861 | 139,772 |  |  |  |
| 2 | 42,536 | 85,072 | 1 | 70,133 | 70,133 |  |  |  |
| 2 | 42,676 | 85,352 | 1 | 70,277 | 70,277 |  |  |  |
| 5 | 42,836 | 214,18 | 1 | 70,485 | 70,485 |  |  |  |
| 1 | 42,916 | 42,916 | 1 | 70,549 | 70,549 |  |  |  |
|  |  |  | 4 | 70,981 | 283,924 |  |  |  |
|  |  |  | 6 | 71,141 | 426,846 |  |  |  |
|  |  |  | 2 | 71,301 | 142,602 |  |  |  |
|  |  |  | 4 | 72,261 | 289,044 |  |  |  |
|  |  |  | 6 | 72,421 | 434,526 |  |  |  |
|  |  |  | 1 | 72,581 | 72,581 |  |  |  |
| **ИТОГО:** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **41** |  | **1640,126** | **41** |  | **2 753,131** | **1** |  | **91,781** |

Общая площадь квартир включает в себя площадь балконов с коэффициентом 0,3.

**6.2. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме**

* нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в доме, отсутствуют.

**Раздел 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**

* земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства;
* места общего пользования - лестничные площадки, марши, коридоры, мусорокамеры, лифт, помещения технического назначения;
* крыша, ограждающие и неограждающие несущие конструкции дома;
* внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые.

**Раздел 8.**

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**

 **8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:**

* до 31 марта 2017 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома – Администрация города Челябинска.

**8.2. Предполагаемый срок заселения:**

* 30 июня 2017 года.

**Раздел 9.**

**Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:**

* сметная стоимость по утвержденной проектной документации - 165 685 739 рублей.

 **Раздел 10.**

**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве:**

* Привлечение денежных средств на иных основаниях (кроме договоров долевого участия) отсутствует.

**Раздел 11.**

**Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

* Строительно-монтажные работы - ООО «ФлагманИнжиниринг», ООО «Окна-Комфорт», ООО «Тамиг-Электро», ООО «Союзлифтмонтаж»; ООО «Стройсервис», ООО «Ланзар»
* Проектные работы и авторский надзор - ООО «Челябинскдортранспроект».

**Раздел 12.**

**Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**

 Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «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 так же оригинал настоящей проектной декларации находится в одном из офисов ООО «Производственно - коммерческое объединение «Челябинск-Стройиндустрия», по адресу: город Челябинск, ул. Елькина, д.80-А, телефон: 261-47-08.