

**Проектная декларация
(на строительство объекта недвижимости)**

"19" июля 2014 г.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ИМПЕКС-строй», место нахождения: 456780, Челябинская обл., г. Озерск, ул. Челябинская, д.33.
Режим работы Застройщика	Рабочие дни с 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Тел: +79090782520, E-mail: i-mihailov@mail.ru , http://www.impex-stroy.com
Данные о государственной регистрации Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ИМПЕКС-строй» Свидетельство о государственной регистрации серия 74№ 005982285 от 26 июля 2013 г. ОГРН 1137413001527, ИНН 7413017792456780.
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Участники: - (Ф.л) Поляков Владимир Юрьевич 50%, ИНН 772818062318 - (Ф.л) Попов Николай Геннадьевич 50%, ИНН 742205323096
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	В качестве инвестора принимают участие в строительстве данного объекта.
Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Отсутствует
Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Собственные денежные средства – 22 т.р. (на 30.09.2016) Финансовый результат за 3 квартал 2016 г. – 17 833 т.р. (убыток) Кредиторская задолженность – 492 764 т.р. (на 30.09.2016) Дебиторская задолженность – 36 725 т.р. (на 31.03.2014) Дебиторская задолженность – 55 446 т.р. (на 30.09.2014) Дебиторская задолженность – 44 156 т.р. (на 31.12.2014) Дебиторская задолженность – 36 351 т.р. (на 31.03.2015) Дебиторская задолженность – 53 589 т.р. (на 30.06.2015) Дебиторская задолженность – 48 375 т.р. (на 30.09.2015) Дебиторская задолженность – 39 365 т.р. (на 31.12.2015) Дебиторская задолженность – 33 413 т.р. (на 31.03.2016) Дебиторская задолженность – 24 170 т.р. (на 30.06.2016) Дебиторская задолженность – 20 411 т.р. (на 30.09.2016)

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом 3 секции; 10 этажей; 150 квартир; технический этаж (подвал); тёплый чердак. Расположенное по адресу: Челябинская область, г. Озёрск, ул. Иртышская, 15
Этапы и срок реализации проекта	1-этап - Строительство жилого дома 20 мая 2016г. 2-этап – Благоустройство территории 30 сентября 2016г.
Результат экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной экспертизы проектной документации выдано ООО «Челинформцентр» 06 марта 2014 года, № 2-1-1-0039-14. Заключение негосударственной экспертизы на инженерные изыскания выдано ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» 18 февраля 2014года, № 1-1-1-0072-14.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № гп 74309000 – 10 от 20.03.2014 г. Администрация Озерского городского округа Челябинской области сроком до 31 декабря 2016 г.

Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды. № 101-60 от 15.08.2013г. Местоположение: Челябинская область, г. Озёрск Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание спортивно-оздоровительного комплекса «Центр здоровья» Участок находится примерно в 22м. от ориентира по направлению на юго-запад. Кадастровый № 74:41:0101045:608. Общая площадь 8163 квадратных метров. Вид права-аренда. Собственник - Муниципальное образование «Озерский городской округ»
--	--

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Объект расположен по адресу: Россия, Челябинская область, г. Озёрск, ул.Иртышская,15. Проект разработан в виде трех десятиэтажных секций. Центральная секция – поворотная с углом поворота 146 градусов. Ширина здания – 15,51 м, длина – 81,050м. Под зданием предусмотрено техническое подполье. Над жилой частью запроектирован теплый чердак. Конструктивная схема здания – каркасная сборно-монолитная. Вертикальные несущие элементы – сборные железобетонные колонны и монолитные диафрагмы жесткости. Горизонтальные несущие элементы – сборно-монолитные перекрытия, состоящие из сборных пустотных плит, опирающихся на монолитные неразрезные ригели. Фундаменты – монолитный железобетонный ростверк толщиной 600 мм на сваях-стойках. Стены подвала из бетонных блоков ФБС. Наружные ограждающие стены выше земли: Цоколь – из полнотелого кирпича с утеплением. 1 этаж – из лицевого кирпича с утеплением и внутренним слоем из пеноблока. 2-10 этажи – пеноблок с утеплением, вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитом. Лестницы – сборные железобетонные марши. Шахты лифтов – кирпичные, толщиной стен 250 мм с армированием. Кровля – плоская, с внутренним водостоком.
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта.	Количество квартир 150 шт., в том числе однокомнатных 50 шт, двухкомнатных 40 шт., трехкомнатных 60 шт.
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Площадь застройки 1 488,18м2, площадь жилого здания 16 155,13м2, строительный объем 49 635,00 м3, этажность/количество этажей 10/11, площадь квартир здания (без балконов и лоджий) 10175,30 м2, жилая площадь квартир 5 799,40 м2, общая площадь квартир (с учетом 0,5 балконов и лоджий) 10 450,32 м2, площадь озеленения (без откосов) – 2430,0м2, Степень огнестойкости здания II Класс функциональной пожарной безопасности С0
Состав общего имущества в объекте, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, верхний технический этаж, вент камеры, электрощитов и т.д.
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества – отсутствуют.

имущества в многоквартирном доме.	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, орган выдачи	4 квартал 2016г года, Администрация Озерского городского округа Челябинской области.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые риски оцениваются как умеренные. Строительство осуществляется за счет собственных и привлеченных средств (без банковского кредитования). Строительно-монтажные риски оцениваются как низкие. Макроэкономические риски оцениваются как умеренные. На период реализации проекта в России прогнозируется стабильная экономика.. Отсутствие банковского кредитования при реализации проекта минимизирует влияние на него мирового кризиса ликвидности. Политические риски оцениваются как низкие. Государственная политика характеризуется стабильностью и преемственностью, радикальные изменения в курсе правительства, перемены в приоритетных направлениях его деятельности маловероятны.
Обеспечение исполнения обязательств застройщика	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора участника долевого строительства, считается находящимся в залоге у участника долевого строительства предоставленный для строительства многоквартирного дома арендуемый земельный участок- кадастровый номер 74:41:0101045:608 и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. В силу- ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"" Заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией- В силу- п.2 ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"" Заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией-
Иные договора и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Привлекаются заемные средства по договорам займа без оформления залога.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Сметная стоимость строительства в текущих ценах – 357 129,392тыс. руб.

Подрядчики

Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: ООО «Уралстройэнерго», 456780 г. Озерск, Челябинская область, ул. Челябинская, 33, а/я 381. Почтовый адрес: 456783 г. Озерск, Челябинская обл., а/я 381 ИНН/КПП 7422027564/742201001, тел/факс (351 30) 7-21-39 <u>Подрядчики:</u> - ООО «Энергомонтаж», 456780, Челябинская область, г. Озерск, ул. Кыштымская, 52, ИНН/КПП 77422035607 / 742201001 - ООО «МонтажЭнергоКомплект», 456780, Челябинская область, г. Озерск, пр. Победы д. 18 кв. 36, ИНН/КПП 7422038855/742201001 - ООО «СПЕЦПРОМСЕРВИС», 456784, Челябинская область, г. Озёрск,
---	---

	Озерское шоссе, 42 корп. 4, ИНН/КПП 7413019743/741301001 - ООО ПСК «Фасад и Кровля», 454081, г. Челябинск, ул. Ферросплавная, д. 128, оф. 3320, ИНН 7447235527 КПП 744701001 - ООО «Максимус», 456780 Челябинская область, г. Озерск, ул. Герцена 16 кв. 22 (1), ИНН 7422047987 КПП 741301001 - ООО «Стоик-Строй», г. Челябинск, ул. Кудрявцева, 19а, ИНН 7447201292, КПП 744701001
--	---

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе общества по адресу: 456780, Челябинская обл., г. Озерск, ул. Челябинская, д. 33. Офис ООО «ИМПЕКС-строй».

Дата внесения изменений в Проектную декларацию (в соответствии с п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 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») «02» ноября 2016 г.

Дата публикации Проектной декларации с изменениями

Директор ООО «ИМПЕКС-строй»



И.Н.Михайлов

«02» ноября 2016 г.