

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

78- квартирного жилого дома по индивидуальному проекту с офисными помещениями на 1-3 этажах, с количеством этажей 18, расположенного по адресу:
по ул. Курчатова в Центральном районе города Челябинска Челябинской области.

26.08.2014 г.

1. Информация о Застройщике:

1.1. Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Декорум Строй»

1.2. Место нахождения Застройщика:

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, ул. Курчатова, д. 25

1.3 Режим работы: Понедельник - пятница с 8.00 до 17.00 (перерыв на обед с 12.00 до 13.00), тел. 260-87-15

1.4 Сведения о государственной регистрации юридического лица:

Государственная регистрация юридического лица выдано 25.06.2012г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1127453007109

ИНН 7453244336 КПП 745301001.

1.5. Учредители Застройщика:

Малый Олег Иванович – 100 % доли в уставном капитале.

1.6. ООО «Декорум Строй» в качестве Застройщика не принимало участие в строительстве объектов недвижимости.

1.7 Документы-основания для осуществления деятельности Застройщика:

Деятельность не лицензируется.

1.8 Финансовый результат текущего года, размер кредиторской, дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации:

1.8.1 Финансовый результат на 30.06.2014 г.: 0,00 тыс. руб.

1.8.2 Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014 г.: 0,00 тыс. руб.

1.8.3 Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014 г. : 0,00 тыс. руб

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого 78- квартирного жилого дома по индивидуальному поректу с офисными помещениями на 1-3 этажах, с количеством этажей 18 (шифр проекта 390.ВС.ЦР-13) расположенного по адресу: по ул. Курчатова в Центральном районе города Челябинска Челябинской области

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

Монтаж коробки здания – март 2015г.;

Отделочные работы – июль 2015 г.;

Остекление – март 2015 г.;

Отделка фасада – июль 2015 г.;

Специальные инженерные работы – июнь 2015 г.;

Благоустройство территории – июль 2015 г.;

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 июля 2015 г.

Срок реализации проекта – 11 мес. после начала работ.

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:
Положительное заключение № 4 – 1 – 1 – 0021 – 13 от 01.04.2014 г. выдано ООО «Инженерный центр «Эфекс».

2.4. Разрешение на строительство:
Разрешение на строительство № RU74315000-51-ж-2014 от 26.08.2014г. выдано Администрацией города Челябинска.

2.5 Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок находится в ведении муниципального образования.
Земельный участок, площадью 727 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0512005:0089 и земельный участок, площадью 163 кв.м. кадастровым номером 74:36:0512005:134, расположенные по ул. Курчатова в Центральном районе г. Челябинска.

Договор аренды УЗ № 009133-К-2007 аренды земли (кадастровый номер 74:36:0512005:0089) от 19.11.2007г.

- доп. соглашение № 1 о продлении Договора аренды УЗ № 009133-К-2007 аренды земли (кадастровый номер 74:36:0512005:0089) от 19.11.2007г

- доп. соглашение № 2 о продлении Договора аренды УЗ № 009133-К-2007 аренды земли (кадастровый номер 74:36:0512005:0089) от 19.11.2007г

Свидетельство о праве собственности от 29.06.2011г 74-АГ № 471490 на земельный участок с кадастровым номером 74:36:0512005:134

2.6 Элементы благоустройства: Благоустройство участка решено с учетом благоустройства микрорайона в целом и включает озеленение и установку малых архитектурных форм.

2.7 Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости:

Участок строительства проектируемого здания располагается между мебельным салоном и жилым девятиэтажным домом №95 по ул. Энегельса- Курчатова в Центральном районе г. Челябинска.

2.8 Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Запроектированное здание представляет собой 78-квартирный жилой дом по индивидуальному проекту с офисными помещениями на 1-3 этажах, с количеством этажей 18, расположенного по адресу: ул. Курчатова в Центральном районе города Челябинска Челябинской области. (шифр проекта 390.ВС.ЦР-13)

Здание оборудуется грузопассажирскими лифтами.

2.9 Количество в составе строящегося Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):

Общая площадь объекта строительства 9 703,26 кв.м.

Проектная площадь квартир 5830,16 кв.м., в т.ч. площадь балконов 162,38 кв.м.
Проектная площадь квартир без площади балконов 5 667,78 кв.м. общее количество 78 шт., в том числе:

| | |
|-------------|--|
| 1-комнатные | - 26 шт. общей площадью 1 266,85 м2, в т.ч.: |
| | 1 шт. проектной площадью 47,86 м2 каждая, |

общей площадью 47,86 м²;
 5 шт. проектной площадью 47,88 м² каждая,
 общей площадью 239,4 м²;
 6 шт. проектной площадью 48,06 м² каждая,
 общей площадью 288,36 м²;
 1 шт. проектной площадью 48,41 м² каждая,
 общей площадью 48,41 м²;
 1 шт проектной площадью 49,30 м² каждая,
 общей площадью 49,30 м²;
 5 шт проектной площадью 49,31 м² каждая,
 общей площадью 246,55 м²;
 6 шт проектной площадью 49,52 м² каждая,
 общей площадью 297,12 м²;
 1 шт проектной площадью 49,85 м² каждая,
 общей площадью 49,85 м²;

2-комнатные

- 35 шт. общей площадью 2 776,35 м²; в т.ч.:
 6 шт. проектной площадью 64,85 м² каждая,
 общей площадью 389,1 м²;
 6 шт. проектной площадью 65,21 м² каждая,
 общей площадью 391,26 м²;
 1 шт. проектной площадью 65,37 м² каждая,
 общей площадью 65,37 м²;
 6 шт. проектной площадью 72,3 м² каждая,
 общей площадью 433,8 м²;
 6 шт. проектной площадью 72,66 м² каждая,
 общей площадью 435,96 м²;
 1 шт. проектной площадью 72,91 м² каждая,
 общей площадью 72,91 м²;
 1 шт. проектной площадью 109,14 м² каждая,
 общей площадью 109,14 м²;
 5 шт. проектной площадью 109,15 м² каждая,
 общей площадью 545,75 м²;
 1 шт. проектной площадью 110,82 м² каждая,
 общей площадью 110,82 м²;
 2 шт. проектной площадью 111,12 м² каждая,
 общей площадью 222,24 м²;

3-комнатные

- 17 шт. общей площадью 1 624,58 м²; в т.ч.:
 1 шт. проектной площадью 89,31 м² каждая,
 общей площадью 89,31 м²;
 5 шт. проектной площадью 89,49 м² каждая,
 общей площадью 447,45 м²;
 2 шт. проектной площадью 89,68 м² каждая,
 общей площадью 179,36 м²;
 1 шт. проектной площадью 90,21 м² каждая,
 общей площадью 90,21 м²;
 3 шт. проектной площадью 93,20 м² каждая,
 общей площадью 279,6 м²;
 1 шт. проектной площадью 93,21 м² каждая,
 общей площадью 93,21 м²;
 4 шт. проектной площадью 111,36 м² каждая,
 общей площадью 445,44 м²;

2.10

Общая проектная площадь помещений общественного назначения – 1 468,74 кв.м., функциональным назначением нежилых помещений являются офисы.

| Нежилое помещение | Общая S, кв.м. (в т.ч. лестницы) | Этаж |
|-------------------|-------------------------------------|--------|
| Офис № 1 | 141,42 | 1 этаж |
| Офис № 2 | 147,24 | 1 этаж |
| Офис № 3 | 587,24 | 2 этаж |
| Офис № 4 | 592,84 | 3 этаж |
| Итого | 1468,74 | |

2.11 Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также: крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

2.12 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – 31 июля 2015 г., передачи квартир (объектов строительства) Участнику долевого строительства – в течение 2-х месяцев с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

2.13 Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке Объекта:

- Служба архитектурно-строительного надзора;
- Администрация г.Челябинска;
- Застройщик – ООО «Декорум Строй»
- Эксплуатирующая организация;

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности:

• обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор, в том числе: военные действия; экономический кризис, включая резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия), а также убытки, возникшие в результате гибели или повреждения объекта недвижимости;

- общеэкономические риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, резкое увеличение цен на сырье, стройматериалы, изделия, конструкции, энергоресурсы, перевозки, подрядные (субподрядные) работы, повышение МРОТ, ужесточение налогообложения, в т.ч. увеличение налогов);
- производственные риски;
- принятие нормативных актов, негативно влияющих на продолжение строительства;

- нарушение обязательств по перечислению денежных средств Застройщику Участниками долевого строительства;
- массовый необоснованный отказ Участников долевого строительства от исполнения договора об участии в долевом строительстве;
- увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства);
- иные предпринимательские риски.

2.15 Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

Добровольное страхование Застройщиком таких рисков не осуществляется.

2.16 Планируемая стоимость строительства Объекта: 298 049 000 руб.

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «СтройКом»

2.17 Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2.18 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок не имеется.

ООО «Декорум Строй»



Малый О.И.