

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Тургеневский»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

I очередь строительства

«Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения по ул. Тургенева в Ленинском районе г.Магнитогорска. Жилой дом № 2».

Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом № 4. Участок находится примерно в 34 м от ориентира по направлению на север (почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тургенева.»

Проектная декларация

размещена на сайте: www.turgenev-k.ru

02.09.2015



г. Челябинск

2015

Информация о застройщике

- 1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с Ограниченной Ответственностью «Тургеневский»
- 1.2. Юридический адрес: 454087, г. Челябинск, ул. Ярославская, д. 1 офис 117
- 1.3. Фактический адрес: 454087, г. Челябинск, ул. Ярославская, д. 1 офис 117
- 1.4. Телефон: приемная (351) 210-21-63, отдел продаж (351) 210-10-52.
- 1.5. E-mail: office@turgenev-k.ru
- 1.6. Сайт: www.turgenev-k.ru
- 1.7. Режим работы:
 - Рабочие дни: понедельник – пятница с 8.30 до 17.30.
 - Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.
 - Выходные дни: суббота, воскресенье.
- 1.8. Государственная регистрация застройщика: Свидетельство серии 74 № 006170040 о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1147451014743 с датой внесения записи 12.08.2014 года Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Челябинска
- 1.9. **Об учредителях (участниках) Застройщика**

1.9.1. Состав учредителей:

Поберей Наталья Александровна – 100%

- 1.10. О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: строительство не осуществлялось.
- 1.11. **О виде лицензируемой деятельности:**
 - Функции контроля качества – технического надзора, осуществляет ООО «Южуралтеплострой», имеющее свидетельство о допуске к производству работ № 0709.01-2010-7406002410-с-146 от 21 декабря 2012 года.
- 1.12. **Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования:** прибыль 0.00 тыс. руб., кредиторская задолженность 75 378 тыс. руб., дебиторская задолженность 36 349 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

- 2.1. **Цель проекта строительства:** реализация проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Строителей, н. Шишкина, Тургенева, Бахтерева, Московская. Разработан проектным институтом гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков «Магнитогорскгражданпроект»
- 2.2. **Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства:** строительство ведется в три этапа, срок реализации проекта:
 - первый этап - I квартал 2016 год;
 - второй этап – I квартал 2017 год;
 - третий этап – I квартал 2018 год.
- 2.3. **Результаты государственной экспертизы:** «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения по ул. Тургенева в Ленинском районе г.Магнитогорска. Жилой дом № 2» по положительному заключению государственной экспертизы ОГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» № 74-1-4-0479-14 от 01 октября 2014 г. рекомендуется к утверждению.

2.4. Разрешение на строительство

Первый Этап № 74-00476 от 13 октября 2014 года, выдано Администрацией города Магнитогорска;

Второй Этап № 74-00477 от 13 октября 2014 года, выдано Администрацией города Магнитогорска;

Третий этап № 74-00478 от 13 октября 2014 года, выдано Администрацией города Магнитогорска.

2.4.1. О правах на земельные участки:

2.5.1. земельный участок **первый этап** строительства площадью 3732 кв.м., кадастровый номер 74:33:0123006:1434, земли населенных пунктов, по договору № 8937 аренды земельного участка от 15.12.2014 года, зарегистрированного в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области за № 74-74/033-74-74-33/223/2014 -237/2.

Месторасположение объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом № 4. Участок находится примерно в 34 м от ориентира по направлению на север (почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тургенева. Кадастровый номер 74:33:0123006:1434»

Собственник земельного участка: Муниципальное образование город Магнитогорск.

2.5.2. земельный участок **второй этап** строительства площадью 3182 кв.м., кадастровый номер 74:33:0123006:1438, земли населенных пунктов, по договору № 8940 аренды земельного участка от 15.12.2014 года, зарегистрированного в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области за № 74-74/033-74-74-33/223/2014 -235/1.

Месторасположение объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом № 4. Участок находится примерно в 34 м от ориентира по направлению на север (почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тургенева. Кадастровый номер 74:33:0123006:1438»

Собственник земельного участка: Муниципальное образование город Магнитогорск.

2.5.3. земельный участок **третий этап** строительства площадью 2465 кв.м., кадастровый номер 74:33:0123006:1437, земли населенных пунктов, по договору № 8941 аренды земельного участка от 15.12.2014 года, зарегистрированного в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области за № 74-74/033-74-74-33/223/2014 -236.

Месторасположение объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом № 4. Участок находится примерно в 34 м от ориентира по направлению на север (почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тургенева. Кадастровый номер 74:33:0123006:1437»

Собственник земельного участка: Муниципальное образование город Магнитогорск.

3. Описание объекта в соответствии с проектной документацией:

Ориентация жилого дома № 2 (1, 2, 3 этап строительства) в многоэтажном жилом комплексе со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения (1-я очередь строительства) по ул.Тургенева в Ленинском районе г. Магнитогорска, Челябинской области относительно сторон света, его внешний вид продиктованы проектом планировки и существующей застройкой. Участок строительства располагается в квартале, расположенном в Ленинском районе г. Магнитогорска и ограничен: с юго-востока – ул. Тургенева, с северо-запада – ул. Парковой, с северо-востока и юго-запада – внутриквартальными проездами. Главный фасад жилого дома ориентирован на юго-восток (в сторону ул. Тургенева). Дворовой фасад ориентирован в сторону ул. Парковой

Входы в жилой дом расположены со стороны ул. Парковой, для доступа во двор все секции предусмотрены со сквозным проходом. Входы оборудованы двойными тамбурами по СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

Компоновочная схема здания



Жилой дом состоит из шести 10-этажных блок-секции, возводится в три этапа. Здание разделено в осях 3-4, 6-7 деформационными швами.

Первый этап строительства состоит из одной 10-этажной блок-секции 97.2БС 8-2М-1 IIIЭ с квартирным составом на этаже 1-1-1-1-1-1 и одной 10-этажной блок-секции 97.2БС 8-2М IIIЭ с квартирным составом на этаже 1-1-2-2; с техподпольем и техэтажом по серии 97 производства Миасского завода КПД.

Второй этап строительства состоит из одной 10-этажной блок-секции 97.2БС 8-2М-1 IIIЭ с квартирным составом на этаже 1-1-1-1-1-1; одной 10-этажной блок-секции 97.2БС 8-2М IIIЭ с квартирным составом на этаже 1-1-2-2; с техподпольем и техэтажом по серии 97 производства Миасского завода КПД.

Третий этап строительства состоит из одной 10-этажной блок-секции 97.2БС 8-2М IIIЭ с квартирным составом на этаже 1-1-2-2 и одной 10-этажной блок-секции 97.2БС 8-2М IIIЭ с квартирным составом на этаже 1-1-2-2; с техподпольем и техэтажом по серии 97 производства Миасского завода КПД.

Высота проектируемого здания по парапету со стороны главного фасада составляет - 30,06 м относительно нуля здания. Высота типовых этажей составляет 2,8 м.

Жилые квартиры проектируются со 1-го этажа блок-секций. Все квартиры обеспечены нормативными условиями по инсоляции и естественной освещенности. Все квартиры имеют лоджии с выходом из общей комнаты.

4. **Элементы благоустройства:** По окончании строительства жилого дома, а также отдельных этапов строительства, прокладки инженерных коммуникаций, прилегающая территория подлежит благоустройству в границах проектирования.

Покрытия проездов, тротуаров, хоз. площадок, автопарковок - асфальтобетонное, площадок отдыха, детских, для занятий физкультурой – песчаное по нормам института «Челябинскгражданпроект» серии

02.004.ДР. Проезды и тротуары ограничены камнями бортовыми бетонными и железобетонными по ГОСТ 6665-91. Песчаные площадки ограничены бетонными поребриками по ГОСТ 6665-91.

На дворовых площадках осуществляется установка современных малых архитектурных форм, оборудования для занятий физкультурой и спортом, торшерных светильников.

Озеленение участка осуществляется крупномерными деревьями с комом лиственных пород, деревьями – саженцами, кустарниками. На газонах предусмотрен посев трав и цветов. Существующие деревья по возможности сохраняются.

На пересечении тротуара с проездом устраиваются съезды для маломобильных групп населения.

4.1. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Количество жилых помещений

| Первый этап | Второй этап | Третий этап |
|--|--|--|
| Общее количество квартир – 98, в т.ч.: однокомнатных – 77; двухкомнатных – 21. | Общее количество квартир – 98, в т.ч.: однокомнатных – 77; двухкомнатных – 21. | Общее количество квартир – 78, в т.ч.: однокомнатных – 36; двухкомнатных – 42. |

| № п/п | кол-во комнат | Общая площадь, кв.м. | кол-во |
|-------------|---------------|----------------------|--------|
| Первый этап | | | |
| 1 | 1 | 27,28 | 1 |
| 2 | 1 | 37,90 | 1 |
| 3 | 1 | 32,73 | 1 |
| 4 | 1 | 23,90 | 19 |
| 5 | 1 | 32,06 | 10 |
| 6 | 1 | 35,44 | 9 |
| 7 | 1 | 38,46 | 9 |
| 8 | 1 | 32,18 | 9 |
| 9 | 2 | 56,98 | 10 |
| 10 | 2 | 64,72 | 1 |
| 11 | 2 | 60,95 | 1 |

| | | | |
|-------------|---|-------|----|
| 12 | 2 | 65,31 | 9 |
| 13 | 1 | 40,68 | 9 |
| 14 | 1 | 40,55 | 9 |
| Второй этап | | | |
| 1 | 1 | 27,28 | 1 |
| 2 | 1 | 37,90 | 1 |
| 3 | 1 | 32,73 | 1 |
| 4 | 1 | 23,90 | 19 |
| 5 | 1 | 32,06 | 10 |
| 6 | 1 | 35,44 | 9 |
| 7 | 1 | 38,46 | 9 |
| 8 | 1 | 32,18 | 9 |
| 9 | 2 | 56,98 | 10 |
| 10 | 2 | 64,72 | 1 |
| 11 | 2 | 60,95 | 1 |
| 12 | 2 | 65,31 | 9 |
| 13 | 1 | 40,68 | 9 |
| 14 | 1 | 40,55 | 9 |
| Третий этап | | | |
| 1 | 2 | 56,98 | 10 |
| 2 | 2 | 64,72 | 1 |
| 3 | 2 | 60,95 | 1 |
| 4 | 2 | 65,31 | 9 |
| 5 | 1 | 40,55 | 9 |
| 6 | 1 | 40,68 | 9 |
| 7 | 2 | 48,64 | 1 |
| 8 | 2 | 64,29 | 1 |
| 9 | 2 | 60,95 | 1 |
| 10 | 2 | 57,21 | 9 |
| 11 | 2 | 64,88 | 9 |

| | | | |
|----|---|-------|---|
| 12 | 1 | 40,55 | 9 |
| 13 | 1 | 40,68 | 9 |

4.5. **Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участником долевого строительства:** электропроводка, техэтаж, внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование; места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, лифт, придомовая территория.

4.6. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- первый этап - I квартал 2016 год;
- второй этап - I квартал 2017 год;
- третий этап - I квартал 2018 год.

4.7. **Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** Администрация города Магнитогорска.

4.8. **Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**

- Управление государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области;
- Управление Архитектурно-строительного надзора г. Магнитогорска.
- Заказчик - ООО «Тургеневский»;

4.9. **Возможные финансовые и прочие риски:** на момент подачи декларации риски не установлены. Для предотвращения финансовых рисков осуществляется страхование после пусковых гарантийных обязательств.

4.10. **Общая стоимость строительства в текущих ценах:** 291 960 тыс.руб.

4.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

| № | Наименование видов работ | Исполнитель | Телефон |
|----|--------------------------|------------------------|-----------------|
| 1 | Монтаж коробки | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 2 | Утепление тех.этажа | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 3 | Отделочные работы | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 4 | Монтаж оконных блоков | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 5 | Сантехнические работы | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 6 | Электромонтажные работы | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 7 | Монтаж и наладка лифтов | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 8 | Связь и сигнализация | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 9 | Тепловой узел | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 10 | Сети ТС | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |

| | | | |
|----|--------------------|------------------------|-----------------|
| 11 | Сети ВК | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 12 | Сети ЭС | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 13 | Сети телефонизации | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 14 | Благоустройство | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 15 | Телевидение | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 16 | Электрозамки | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |
| 17 | Земляные работы | ООО «Южуралтеплострой» | (351) 210-10-50 |

4.12. **Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:** залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.13 Обеспечение обязательств застройщика по договору долевого строительства осуществляется путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

4.14 Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: иные договора отсутствуют.

Директор



Н.А. Поберей