

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1.1. Форматное наименование:

Акционерное общество Эксплуатационно-строительная компания «Южуралстройсервис»,
Согласительное наименование: АО ЭСК «Южуралстройсервис».

1.2. Место нахождения:

Юридический адрес: 454046, Россия, г. Челябинск, ул. Гагарина, д.51
Телефон: 257-47-23, тел. факс 257-47-40
e-mail: esk@yuzhural.ru

1.3. Место работы:

Организатор проекта:

Рабочий день – с 8.30 до 17.30, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00

Выходные дни: суббота, воскресенье

Отдел продаж, адрес:

г. Челябинск

Тел:

257-47-23

Факс:

257-47-40

Электронная почта:

esk@yuzhural.ru

1.4. Сведения о проекте:

№ проекта:

0064341-А, выдано Инспекцией ФНС по Ленинскому району

г. Челябинск

Дата постановки на налоговый учет: 10.07.2014г.

ИНН 74-0001695, КПП 74-0001001

1.5. Сведения о застройщике:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Средств в распоряжении:

Акционерное общество

Эксплуатационно-строительная компания

«Южуралстройсервис»

Цель проекта и адрес:

**Строительство 10-ти этажного
2-х секционного жилого дома**

по ул. Гагарина, 60

в Ленинском районе г. Челябинска

Челябинской области

№ п/п	Объект недвижимости	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию	
			планируемый	фактический
Объекты недвижимости в эксплуатации				
1	10-ти этажный 4-х секционный жилой дом с общедомовыми помещениями на первом этаже (1 секция) по ул. Новороссийская, 9 в Ленинском районе г. Челябинска	г. Челябинск, ул. Новороссийская, д.9 (1 очередь)	16.04.2014г.	30.12.2013г.
2	10-ти этажный 4-х секционный жилой дом с общедомовыми помещениями на первом этаже (2 секция) по ул. Новороссийская, 9 в Ленинском районе г. Челябинска	г. Челябинск, ул. Новороссийская, д.9 (2 очередь)	30.06.2014г.	31.10.2014г.

Проектная декларация
размещена на сайте: www.dom-esk.ru
19.11. 2015г.

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование:

Акционерное общество Эксплуатационно-строительная компания «Южуралстройсервис»;
Сокращенное наименование: АО ЭСК «Южуралстройсервис».

1.2. Место нахождения:

Юридический адрес: 454046, Россия, г. Челябинск, ул. Гагарина, д.51
Телефон: 257-47-23, тел. факс 257-47-02
e-mail: esk-stroi@benet.ru

1.3. Режим работы:

Понедельник – пятница: с 8.30 до 17.30, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00
Выходной суббота, воскресенье.
Отдел реализации, касса:
Тел. 7773700 - до 21.00 ч., 257-08-08, 257-47-24.

1.4. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 74 № 006434358, выдано Инспекцией ФНС по Ленинскому району
г. Челябинска;
дата постановки на налоговый учет: 10.07.2000г.;
ИНН 7449031695, КПП 744901001.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о
юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г.:

серия 74 № 001961953 от 21 декабря 2002 года, выдано Инспекцией МНС России по
Ленинскому району г. Челябинска;
ОГРН 1027402705747.

1.5. Учредители (участники) АО ЭСК «Южуралстройсервис»:

Шафигулин Рафаил Гарифович	100 %
----------------------------	-------

1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№ п/п	Объект недвижимости	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию	
			планируемый	фактический
<i>Объекты, введенные в эксплуатацию</i>				
1.	10-ти этажный 4-х секционный жилой дом с общественными помещениями на первом этаже (I очередь) по ул. Новороссийская, 9 в Ленинском районе г. Челябинска	г. Челябинск, ул. Новороссийская, д.9 (1 очередь)	15.04.2014г.	30.12.2013г.
2.	10-ти этажный 4-х секционный жилой дом с общественными помещениями на первом этаже (II очередь) по ул. Новороссийская, 9 в Ленинском районе г. Челябинска	г. Челябинск, ул. Новороссийская, д.9 (2 очередь)	30.06.2014г.	31.10.2014г.

3.	10-ти этажный 4-х секционный жилой дом с общественными помещениями на первом этаже по ул. Бугурусланская, 276 в Ленинском районе г. Челябинска	г. Челябинск, ул. Бугурусланская, д. 276	06.04.2015г.	31.12.2014г.
----	--	--	--------------	--------------

1.7. Лицензия:

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.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывали влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0207.02-2010-7449031695-С-198 от 30.11.2012, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Уральское жилищно-коммунальное строительство», на основании протокола № 34 от 30.11.2012г.

1.8. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года 29 897 тыс. руб. (прибыль)

Кредиторская задолженность 169 259 тыс. руб.

Дебиторская задолженность 29 424 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. **Цель проекта строительства:** строительство 10-ти этажного 2-х секционного жилого дома по ул. Гагарина, 60 в Ленинском районе г. Челябинска Челябинской области.

Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства: строительство ведется в один этап, срок реализации проекта – до 01.04. 2016г.

Результаты государственной экспертизы: проектная документация 10-ти этажного 2-х секционного жилого дома по адресу: г. Челябинск, Ленинский район, ул. Гагарина, 60, по положительному заключению Общества с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческой фирмы «Астра» № 2-1-1-0035--15 от 29 мая 2015 г.; ОГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» №74-1-4-0024 от 21.01.2014, исх. №74-Э от 18.11.2015г., соответствует требованиям нормативных технических документов, а также результатам инженерных изысканий.

2.2. **Разрешение на строительство:** № RU74315000-54-ж-2015 от 29 сентября 2015 года

2.3. **Земельный участок** с кадастровым номером 74:36:0315008:41, площадью 3 828 кв.м. предоставлен застройщику во временное пользование на основании Договора УЗ № 007645-К-2011 краткосрочной аренды земли г. Челябинска от 23.04.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 03.06.2011г.

Элементы благоустройства: площадки игровые для детей дошкольного и школьного возраста оборудованные малыми архитектурными формами, площадка для отдыха взрослого населения оборудована малыми архитектурными формами, площадка для занятий физкультурой оборудована спортивным оборудованием, площадка для хозяйственных целей и выгула собак оборудована малыми архитектурными формами, площадка для мусорных контейнеров. Покрытие проездов, тротуаров и автопарковок предусматривается из асфальтобетона. Покрытие площадок для отдыха взрослого населения, площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадок для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей и выгула собак – песчаное. Территория застройки озеленяется посадкой газонов, кустарников и деревьев.

2.4. **Строительный адрес объекта:** жилой дом № 60 по ул. Гагарина в Ленинском районе г. Челябинска Челябинской области.

2.5 **Информация о проекте:** строительство 10-ти этажного 2-х секционного жилого дома по ул. Гагарина, 60 в Ленинском районе г. Челябинска Челябинской области.

В состав дома входят:

- блок-секция 97.2 БС 8-2М – 10 эт. 40 квартирная, с составом квартир 1-1-2-2;
- блок-секция индивидуальная на базе 97.2 БС 8-2М – 10 эт. 39 квартирная, с составом квартир 3-1*-1-2;

2.6. **Технические характеристики жилого дома (стр. № 60):**

Число квартир	79
Площадь застройки, м ²	646,5
Общая площадь квартир, м ²	4253,22
Жилая площадь, м ²	2259,06
Строительный объем здания, м ³	17764,36
в том числе подземная часть	1189,2
Класс энергетической эффективности	В

Наименование	Показатели	Площадь квартиры кв.м.	Кол-во квартир
97.2 БС 8-2М 1-1-2-2	Однокомнатная	40,68/43,22	20
	Двухкомнатная	56,98/59,34	10
	Двухкомнатная	64,72/67,08	1
	Двухкомнатная	65,31/67,67	9
	Итого		40
Индивидуальная на базе 97.2 БС 8-2М 3-1*-1-2	Однокомнатная*	23,92/26,46	9
	Однокомнатная	40,68/43,22	9
	Однокомнатная	54,50/59,58	1
	Двухкомнатная	64,29/66,65	1
	Двухкомнатная	64,88/67,24	9
	Трехкомнатная	73,74/76,10	10
	Итого		39

2.7. **Состав общего имущества:**

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, лифт, помещение технического назначения.
- Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.
- Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые.

2.8. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

разрешение на ввод в эксплуатацию – 1.04.2016 года

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация Челябинска.

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

- Заказчик - АО ЭСК «Южуралстройсервис»;
- Управление государственного строительного надзора Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;
- Управление Архитектурно-строительного надзора г. Челябинска;
- Заместитель главы города Челябинска по вопросам градостроительства.

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

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, перегоревшие ресурсы, подрядные работы вследствие инфляционных процессов в экономике.

Меры по добровольному страхованию рисков:

Договор поручительства № НКБ.2015.10-0519 от 16.10.2015 года, заключенный между Акционерным обществом «ЮниКредит Банк» и Акционерным обществом Эксплуатационно-строительной компанией «Южуралстройсервис».

2.10. Планируемая стоимость строительства: 119 114 тыс. руб.

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

№	Наименование видов работ	Исполнитель	Телефон
1	Земляные работы	ООО СК «Земстрой»	253-26-50
2	Монтаж фундаментов, цоколя	ООО «Уралмонтажстрой»	260-64-19
3	Монтаж коробки	ООО «Уралмонтажстрой»	260-64-19
4	Отделочные работы	ООО «Инвесттехстрой»	283-28-40
5	Сантехнические работы	ООО «Роста»	267-36-25
6	Электромонтажные работы	ООО УК «Южуралэлектромонтаж-3»	232-97-97
7	Слаботочные устройства	ООО УК «Южуралэлектромонтаж-3»	232-97-97
8	Монтаж и наладка лифтов	ООО Южно-Уральское дочернее общество «Союзлифтмонтаж»	237-36-35
9	Сети ВКТ	ООО «БликС»	253-72-46
10	Сети ЭС	ОАО «МРСК Урала»	218-40-21
11	Сети телефонизации и радио	ООО «Плес»	8-904-301-05-67
12	Монтаж окон	ООО «ЧСС Плюс»	8-919-333-91-49
13	Благоустройство	ООО «Империал-Строй»	8-904-800-70-70

2.12. Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома и обеспечивается договором поручительства, гарантирующему ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьями 12.1, 15.2, Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. 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: отсутствуют.

Генеральный директор



Р.Г.Шафигулин

Главный бухгалтер

Э.В.Асадуллина