**Проектная декларация**

**«Жилой комплекс «Читинка» по ул. Серова г. Чита»**

**город Чита 08.11.2013г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер пп.** | **Наименование информации** | **Информация** |
| **I.** | **Информация о застройщике** |  |
| I.I. | Фирменное наименование застройщика. | Общество с ограниченной ответственностью «ЭНЕРГОЖИЛСТРОЙ» |
| I.II. | Место нахождения застройщика, тел. | 672000, г. Чита, ул. Балябина, 13  8-3022-23-97-19; 8-3022-23-97-16 |
| I.III. | Режим работы застройщика. | 8.30-12.30  13.30-17.30  Выходной – суббота, воскресенье. |
| I.IV. | Государственная регистрация застройщика. | Регистрация: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ингодинскому административному району г. Читы Читинской области, дата регистрации — 18.01.2006;  ОГРН: 1067536001532  ИНН: 7536066609 |
| I.V. | Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления | Асламова Валерия Станиславовна – 50 % голосов;  Лопатин Виктор Алексеевич – 50 % голосов; |
| I.VI. | Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик.  Местонахождения.  Срок ввода по проектной документации.  Фактический срок ввода. | Жилой дом по ул. Бутина, 115 корп. 1:  Срок ввода по проектной документации - 2009г.  Фактический срок ввода – 2009 г.;  Административное здание по ул. Новобульварная, 36:  Срок ввода по проектной документации - 2009г.  Фактический срок ввода – 2009г.;  Жилой дом по ул. Новобульварная, 53:  Срок ввода по проектной документации - 2010г.  Фактический срок ввода – 2010г.;  Комплекс жилых домов по ул. Курнатовского, 71  Срок ввода по проектной документации - 2012г.  Фактический срок ввода – 2012г. |
| I.VII. | Вид деятельности. | Производство общестроительных работ. Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер: 0666.03-2010-7536066609-С-078, выдано Саморегулируемой организацией НП «Забайкальская Ассоциация Строительных Организаций» 13.09.2013г. |
| I.VIII. | Финансовый результат текущего года . | 1 785 тыс.руб. |
| I.IХ. | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | 390 796 тыс.руб. |
| I.X. | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | 158 748 тыс.руб. |
| **II.** | **Информация о проекте строительства.** | **Строительство Жилого комплекса «Читинка» по ул. Серова** |
| II.I. | Цель проекта строительства. | Удовлетворение потребностей физических и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях. |
| II.II. | Этапы и сроки реализации проекта строительства. | Начало строительства: 3 квартал 2013 года;  Окончание строительства:  1 этап: 2 квартал 2015 года;  2 этап: 4 квартал 2015 года;  3 этап: 2 квартал 2016 года. |
| II.III. | Результаты экспертизы проектной документации. | Положительное заключение № 75-1-4-0103-13 от 13.09.2013г. Министерство территориального развития Забайкальского края ГАУ «ГОСЭКСПЕРТИЗА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ». |
| II.IV. | Разрешение на строительство. | Разрешение на строительство № RU 92303000-309, выдано Отделом разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию управления архитектуры и градостроительства комитета по развитию инфраструктуры администрации городского округа «Город Чита» 17.09.2013г. |
| II.V. | Права застройщика на земельный участок. | Местоположение земельного участка: Забайкальский край, г. Чита, в границах улиц Кастринской, Серова и Богомягкова.  Площадь: 10 743 кв.м.  1) Земельный участок с кадастровым номером 75:32:030868:930 принадлежит застройщику на основании Договора аренды земельного участка на территории г. Читы, государственная собственность на который не разграничена № 867/13 от 20.08.2013г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю 06.09.2013г., номер регистрации 75-75-01/112/2013-936. Площадь 9716 кв.м.  2) Земельный участок с кадастровым номером 75:32:030868:18 принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 10.06.2013г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации 75 АА 489606, выдано 28.06.2013г. Площадь 1027 кв.м. |
| II.VI. | Местоположение строящегося объекта недвижимости. | Строительство осуществляется на земельном участке в границах улиц Кастринской, Серова, Богомягкова. |
| II.VII. | Элементы благоустройства. | Предусмотрено благоустройство территории:  - озеленение территории;  - спортивная площадка;  - детская площадка;  -хоз.площадка;  - покрытие проездов и автостоянок – асфальтобетонное. |
| II.VIII. | Местоположение строящегося объекта недвижимости, описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией. | Участок расположен в Центральном административном районе города Читы в квартале, ограниченном улицами Кастринской, Серова, Богомягкова.  Рельеф участка разнообразный, частично нарушен и спланирован.  1 этап строительства: Многоквартирный жилой дом № 1. Этажность 9/16. Фундаменты свайные с монолитным железобетонным ростверком. Перекрытия – сборные железобетонные плиты. Наружные стены – трехслойная кирпичная кладка с утеплителем. Крыша проходная чердачная с внутренним водостоком. Кровля – оцинкованный профолированный лист.  2 этап строительства: Многоквартирный жилой дом № 2, этажность – 15/16. Фундаменты свайные с монолитным железобетонным роствертком. Перекрытия – сборные железобетонные плиты. Наружные стены – трехслойная кирпичная кладка с утеплителем. Крыша проходная чердачная с внутренним водостоком. Кровля – оцинкованный профилированный лист.  3 этап строительства: Подземная автостоянка. Этажность – 1. Фундаменты под колонны столбчатые, под стены ленточные монолитные железобетонные. Перекрытие – монолитная железобетонная плита. Наружные стены – монолитные железобетонные. Кровля – эксплуатируемая. |
| II.IХ. | 1 этап (Дом № 1):  Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Наименование | Количество | площадь, всего, кв.м. | | 1 комнатные квартиры | 96 | 3700,435 | | 2 комнатные квартиры | 59 | 3872,145 | | 3 комнатные квартиры | 14 | 1209,04 | | Нежилые помещения | 6 | 679,94 | |
| II.Х. | 1 этап (Дом № 1):  Описание, технические характеристики самостоятельных частей. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | наименование | Количество | общая площадь, кв.м. | | 1 комнатные квартиры | 54 | 39,23 | | 1 комнатные квартиры | 15 | 39,66 | | 1 комнатные квартиры | 9 | 39,19 | | 1 комнатные квартиры | 14 | 36,97 | | 1 комнатные квартиры | 3 | 39,10 | | 1 комнатные квартиры | 1 | 54,42 | | 2 комнатные квартиры | 15 | 59,67 | | 2 комнатные квартиры | 9 | 52,7 | | 2 комнатные квартиры | 8 | 52,42 | | 2 комнатные квартиры | 12 | 74,61 | | 2 комнатные квартиры | 15 | 74,53 | | 3 комнатные квартиры | 14 | 86,36 | | Нежилые помещения | | | | Назначение | Площадь | Этаж | | Магазин прод.товаров | 196,88 | Цокольный | | Офис | 53,73 | Цокольный | | Офис | 69,54 | Цокольный | | Офис | 53,36 | Цокольный | | Офис | 119,8 | Цокольный | | Магазин пром.товаров | 186,63 | Первый | |
| II.ХI. | 1 этап (Дом № 1):  Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности. | Помещения, не являющиеся частями квартир в многоквартирном доме, конструкции многоквартирного дома, земельный участок, инженерные коммуникации, иное оборудование и объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства более одного жилого и помещения в этом многоквартирном доме:  - помещение консьержки;  - электрощитовая;  - лестничные клетки;  - КУИ;  - Дворницкая;  -с/у;  - насосная;  - тепловой пункт;  - водомерный узел;  - чердак;  - крыша;  - стены (ограждающие конструкции);  - лифтовые холлы;  - коридоры, проходы, проезды, земельный участок. |
| II.XII. | 2 этап (Дом № 2):  Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | наименование | Количество | площадь, всего, кв.м. | | 1 комнатные квартиры | 191 | 8145,57 | | 2 комнатные квартиры | 45 | 2700,92 | | 3 комнатные квартиры | 14 | 1209,04 | | Нежилые помещения | 7 | 781,63 | |
| II.XIII. | 2 этап (Дом № 2):  Описание, технические характеристики самостоятельных частей. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | наименование | Количество | общая площадь, кв.м. | | 1 комнатные квартиры | 45 | 39,66 | | 1 комнатные квартиры | 15 | 45,39 | | 1 комнатные квартиры | 29 | 36,19 | | 1 комнатные квартиры | 14 | 36,97 | | 1 комнатные квартиры | 15 | 39,23 | | 1 комнатные квартиры | 14 | 40,68 | | 1 комнатные квартиры | 14 | 43,9 | | 1 комнатные квартиры | 14 | 46,22 | | 1 комнатные квартиры | 15 | 58,92 | | 1 комнатные квартиры | 15 | 53,93 | | 1 комнатные квартиры | 1 | 55,05 | | 2 комнатные квартиры | 1 | 70,55 | | 2 комнатные квартиры | 15 | 61,18 | | 2 комнатные квартиры | 14 | 54,56 | | 2 комнатные квартиры | 15 | 59,67 | | 3 комнатные квартиры | 14 | 86,36 |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | Нежилые помещения | | | | Назначение | Площадь | Этаж | | Магазин прод.товаров | 196,88 | Цокольный | | Офис | 119,78 | Цокольный | | Офис | 53,36 | Цокольный | | Офис | 69,54 | Цокольный | | Офис | 53,73 | Цокольный | | Магазин пром.товаров | 207,37 | Первый | | Офис | 80,97 | Первый | |
| II.XIV. | 2 этап (Дом № 2):  Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности. | Помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений в многоквартирном доме, конструкции многоквартирного дома, земельный участок, инженерные коммуникации, иное оборудование и объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме:  - помещение консьержки;  - электрощитовая;  - лестничные клетки;  - КУИ;  - Дворницкая;  -с/у;  - насосная;  - тепловой пункт;  - водомерный узел;  - чердак;  - крыша;  - стены (ограждающие конструкции);  - лифтовые холлы;  - коридоры, проходы, проезды, земельный участок. |
| II.XV. | 3 этап:  Подземная автостоянка  Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства | |  |  |  | | --- | --- | --- | | наименование | Количество | общая площадь, кв.м. | | Подземная автостоянка | 47 | 1793,4 | |
| II.ХVI. | Состав общего имущества объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности. | Конструкции здания, земельный участок, инженерные коммуникации, иное оборудование и объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства более одного помещения в этом здании:  - электрощитовая;  - лестничные клетки;  - тепловой пункт;  - водомерный узел;  - стены (ограждающие конструкции);  - проходы, проезды, земельный участок;  - венткамера;  - тамбура;  - помещение охраны стоянки;  - с/узлы;  - помещение охраны;  - уборочная инвентаря. |
| II.XVII. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания. | 1 этап: 2 квартал 2015 года;  2 этап: 4 кварта 2015 года;  3 этап: 2 квартал 2016 года. |
| II.XVIII. | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию | Отдел разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию управления архитектуры и градостроительства комитета по развитию инфраструктуры администрации городского округа «Город Чита». |
| II.XIX. | Возможные финансовые риски и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. | ----------------- |
| II.XX. | Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости. | 1 этап: 420 000 тыс.рублей;  2 этап: 580 000 тыс.рублей;  3 этап: 28 000 тыс.рублей. |
| II.XXI. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядные организации). | ООО «Энком», ООО «Строительная компания», ООО «Вентзавод», ЗАО «Автоматика», ООО «Сфера», ООО «Пожсервис» и другие. |
| II.XXII. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. | Залог в пользу участников долевого строительства земельного участка, указанного в пункте II.V проектной декларации, принадлежащего Застройщику на праве собственности. |
| II.XXIII. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве. | Возможно заключение иных договоров в соответствии с законодательством РФ. |

Генеральный директор

ООО «ЭНЕРГОЖИЛСТРОЙ» Лопатин В.А.