

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительному объекту: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Шилова, 20 в г. Чите. II этап строительства»

г. Чита.

17 июня 2015 года.

1. «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ»

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Радченко» (далее по тексту – ООО «Радченко»);

- **Место нахождения:** Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина 91;

- **Юридический адрес:** Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина 91;

- **Почтовый адрес:** 672000, Россия, Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина 91, корп. 2, каб. 501;

- **Адрес сайта в сети интернет:** www.radchenko.chita.ru

- **Телефон (факс):** (3022) 40-09-66;

- **Режим работы:** с 8.30 до 17.30 часов ежедневно, выходной день суббота и воскресенье.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

- Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице: дата внесения- 25.10.2004 г.;

ОГРН: 1047550025995; ИНН: 7536056600; Орган, осуществивший государственную регистрацию - Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ингодинскому административному району г. Читы Читинской области.

1.3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика: Учредитель-Радченко Михаил Петрович, доля участия 100%.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- **Многоквартирный жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Подгорбунского 55 а** – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.06.2007 г., фактическая дата ввода 19.09.2005 г.;

- **Многоквартирный жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Подгорбунского 55** – срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 29.11.2007 г., фактическая дата ввода 05.03.2007 г.;

- **Административное здание по ул. Анохина 91** – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2006 г., фактическая дата ввода 07.12.2006 г.;

- **Многоквартирный жилой комплекс с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ф. Гладкова 8** – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 29.11.2007 г., фактическая дата ввода 28.12.2006г.

- **Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в мкр. Северный 47** срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2013 года, фактическая дата ввода 4 квартал 2013 года;

- **Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Шилова, 20** срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2014 года, фактическая дата ввода 4 квартал 2013 года;

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

- № 0609.02-2010-7536056600;

- **Срок действия свидетельства:** Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия;

- **Орган, выдавший свидетельство:** «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей», юридический адрес: 123242, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д.3,

корп. 4, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-002-18032009.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- на 05 июня 2015 года финансовый результат (сведения на 31.03.2015 г.) - (-3 248) тысяч рублей;

- на 05 июня 2015 года (сведения на 31.03.2015 г.) кредиторская задолженность – 420 684 тысячи рублей;

- на 05 июня 2015 года (сведения на 31.03.2015 г.) дебиторская задолженность – 180 375 тысячи рублей;

2. «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»

2.1. Информация о цели проекта строительства:

- Целью настоящего строительного проекта является удовлетворение потребностей всех субъектов (лиц), определенных законодательством, в жилых помещениях и иных объектах недвижимости.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

- Начало строительства – 2 квартал 2015 года;

- Окончание строительства – не позднее «31» декабря 2018 года.

2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:

- По результатам государственной экспертизы проект строительства «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Шилова, 20 в г. Чите. II этап строительства» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, которые также соответствуют нормативным требованиям, и рекомендуются к утверждению.

2.4. Разрешительным документом на строительство является - Разрешение на строительство № RU 92303000-144 от 04 июня 2015 года, выданное Отделом разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию Управления архитектуры и градостроительства Комитета по развитию инфраструктуры администрации городского округа «Город Чита». Срок действия разрешения: до 29 октября 2016 года.

2.5. Земельный участок, предоставленный под строительство, относится к землям населенных пунктов.

- Земельный участок принадлежит ООО «Радченко» на праве аренды. Кадастровый номер земельного участка 75:32:030701:79. Земельный участок предоставлен ООО «Радченко» по целевому назначению – для строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, на основании договора аренды земельного участка № 110/07 от 27.02.2007 г. зарегистрированного 26.11.2007 г. в УФРС по Читинской области и АБАО № регистрации 75-75-01/131/2007-201, дополнительного соглашения от 18.09.2007 года, зарегистрированного 26.11.2007 г. в УФРС по Читинской области и АБАО № регистрации 75-75-01/131/2007-201, дополнительного соглашения от 25.05.2011 г., зарегистрированного 23.06.2011 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю № регистрации 75-75-01/135/2011-360, дополнительного соглашения № 458 от 05.05.2015 г., зарегистрированного 02.06.2015 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю № регистрации 75-75\00-75\001\108\2015-134\1. Площадь предоставленного земельного участка – 9 996 кв. м. Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

По проекту предусмотрено следующее благоустройство земельного участка - устройство проездов, стоянок для автомашин, тротуаров, детской площадки, площадки для отдыха, хозяйственной площадки, мусороконтейнерной площадки. Покрытие проездов, тротуаров и автостоянок-асфальтобетонное, площадок перед входами в магазины-плиточное, площадок для отдыха-грунтовое. Для озеленения участка предусмотрено посадка деревьев и кустарников, устройство травяных газонов;

2.6. Строительство многоквартирного дома планируется осуществить в границах участка, расположенного в Забайкальском крае, Центральном административном районе, г. Читы, на ул. Шилова 20.

Объект включает в себя:

- один подъезд на 70 (семьдесят) квартир, расположенных со 2 (второго) по 15 (пятнадцатый) этажи; нежилые помещения (назначение торговое), размещаемые на цокольном этаже; нежилое помещение (назначение офисное), размещаемое на 1 (первом) этаже.

Технические характеристики квартир в многоквартирном доме						
1 подъезд						
2 (второй) этаж						
Количество комнат	Общая площадь квартиры м2	Общая площадь жилого помещения м2	Количество квартир на этаже	Общее количество квартир в жилом доме		
1-к.	44,24	43,05	1		70	
	37,85	37,85	1			
2-к.	51,43	50,32	1			
	55,75	55,75	1			
3-к.	68,15	67,04	1			
3 (третий) этаж						
1-к.	44,24	43,05	1			
	37,85	37,85	1			
2-к.	51,43	50,32	1			
	55,75	55,75	1			
3-к.	68,15	67,04	1			
с 4 (четвертого) по 5 (пятый) этаж						
1-к.	44,24	43,05	1			
	38,98	37,85	1			
2-к.	51,43	50,32	1			
	56,88	55,75	1			
3-к.	68,15	67,04	1			
с 6 (шестого) по 9 (девятый) этаж						
1-к.	44,34	43,15	1			
	39,15	38,02	1			
2-к.	51,77	50,66	1			
	57,09	55,96	1			
3-к.	68,56	67,45	1			
с 12 (двенадцатого) по 15 (пятнадцатый) этажи						
1-к.	47,39	43,15	1			
	40,99	38,02	1			
2-к.	59,92	55,96	1			
	51,77	50,66	1			
3-к.	67,45	70,36	1			

Технические характеристики нежилых помещений в многоквартирном доме		
Наименование	Общая площадь м2	Общее количество
Нежилое помещение № 1 (торговое помещение № 1, цокольный этаж)	174,63	5
Нежилое помещение № 2 (торговое помещение № 2, цокольный этаж)	13,65	
Нежилое помещение № 3 (торговое помещение № 3, цокольный этаж)	12,30	
Нежилое помещение № 4 (торговое помещение № 4, цокольный этаж)	15,87	
Нежилое помещение (офисное помещение, первый этаж)	293,05	

2.7. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства – в их общей долевой собственности будет находиться имущество, указанное в ст. 290 Гражданского кодекса РФ, ст. 36 Жилищного кодекса РФ, а именно:

- помещения в многоквартирном жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном многоквартирном жилом доме, 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 данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в многоквартирном жилом доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного многоквартирного жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном многоквартирном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного многоквартирного жилого дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не позднее 31.12.2018 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию будет выдано Отделом разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию управления архитектуры и градостроительства комитета по развитию инфраструктуры администрации городского округа «Город Чита».

2.9. В обеспечении исполнения обязательств застройщика (ООО «Радченко») по договору участия в долевом строительстве, заключаемому с каждым участником строительства, с момента его государственной регистрации у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, а также сам строящийся на этом участке дом. Это законодательный

способ, предусмотренный статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ для исключения возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

2.10. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объектов долевого строительства Участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается в соответствии с законодательством РФ страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве со страховой организацией, отвечающей требованиям действующего законодательства РФ в этой сфере, выгодоприобретателями по указанному договору выступают Участники долевого строительства.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

- рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости строительства, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Указанные риски в течение срока строительства оцениваются застройщиком как «низкие», в связи с этим мер по добровольному страхованию таких рисков застройщиком не предпринималось.

2.12. Планируемая (сметная) стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома 218 405,92 (двести восемнадцать тысяч четыреста пять) рублей 92 копейки.

2.13. Привлечение денежных средств на основании других договоров и сделок, за исключением договоров об участии в долевом строительстве, застройщиком не планируется.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

- Индивидуальный предприниматель Ковалевский Д.А.;
- Индивидуальный предприниматель Панченко А.С.;
- Общество с ограниченной ответственностью «Ковалевский»;
- Общество с ограниченной ответственностью «Оконные системы»;
- Общество с ограниченной ответственностью «Чармс».
- Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис».

2.15. Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Радченко» по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина 91; телефон (факс): (3022) 40-09-66.

Директор ООО «Радченко»



М.П. Радченко.