

«17» июня 2013 г.

Утверждено: \_\_\_\_\_

Директор ООО «ПромСитиСтрой»

Д.Н. Нестеров



# Проектная Декларация

**организатор проекта: Общество с ограниченной ответственностью «ПромСитиСтрой»**

**Цель проекта и адрес:**

**Строительство «Жилой дом № 1 (строительный) в третьем микрорайоне г. Чебаркуль», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, в границах улиц Октябрьская – 9 Мая – Карпенко – Крылова – Мичурина»**

**Проектная декларация размещена**

**«17» июня 2013 г. по адресу:**

**[www.promcitystroy.ru](http://www.promcitystroy.ru)**

**2013 год**

**Организатор проекта:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ПромСитиСтрой».**

**Цель проекта:**

Строительство «Жилой дом № 1 (строительный) в 3-м микрорайоне г. Чебаркуль», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, в границах улиц Октябрьская – 9 Мая – Карпенко – Крылова – Мичурина.

**1. Информация о Застройщике.**

**1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы Застройщика.**

*1.1.1. Полное фирменное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «ПромСитиСтрой».

*Сокращенное наименование:* ООО «ПромСитиСтрой».

*1.1.2. Адрес места нахождения:*

почтовый индекс: 454078

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Гагарина

номер дома (аренда): дом 38, офис 22.

*1.1.3. Фактический адрес:*

почтовый индекс: 456441

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Чебаркуль

улица (проспект, переулок): улица Ленина

номер дома (аренда): дом 15, офис 28.

*1.1.4. Режим работы Застройщика:*

Рабочий день ООО «ПромСитиСтрой» с 9:00 до 18:00

Обеденный перерыв: с 13:00 до 14:00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

*1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя:*

Директор: Нестеров Дмитрий Николаевич;

*1.1.6. Банковские реквизиты:*

р/сч 40702810972000000413 в ОАО «Сбербанк России» отделение № 8597

БИК 047501602 кор/сч 30101810700000000602

**1.2. О государственной регистрации Застройщика**

*1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:*

серия 74 № 005252741

Дата постановки на учет: 13 января 2011 года

Полное наименование регистрирующего органа:

ИФНС России по Ленинскому району г. Челябинска

ИНН 7449101060 КПП 744901001.

*1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:*

Основной государственный регистрационный номер: 1117449000074

Дата внесения записи: 13 января 2011 г.

Серия свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием: 74

Номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием: № 005258797

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Челябинска.

**1.3. Об учредителях (участниках) застройщика**

<i>Состав учредителей (участников):</i>	<i>Размер доли в процентах:</i>
Нестеров Дмитрий Николаевич	100

**1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет:**

- 1) Челябинская область, г. Магнитогорск, район Правобережный, ул. Набережная, Жилой дом № 2, земельный участок, площадью 1330 кв. м на праве аренды, разрешение на строительство «РС74-0223 от 2 июля 2012 г., ориентировочный срок ввода в эксплуатацию 4 кв. 2013 г.;
- 2) Челябинская область, г. Магнитогорск, район Правобережный, ул. Набережная, Жилой дом № 3, земельный участок, площадью 1 330 кв. м на праве аренды, разрешение на строительство № РС74-0222 от 2 июля 2012, ориентировочный срок ввода в эксплуатацию 4 кв. 2013 г.;
- 3) Челябинская область, г. Магнитогорск, район Правобережный, ул. Набережная, Жилой дом № 7, земельный участок, площадью 903 кв. м на праве аренды, разрешение на строительство № РС74-0150 от 4 мая 2012 г., ориентировочный срок ввода в эксплуатацию 4 кв. 2013 г.;
- 4) Челябинская область, г. Магнитогорск, район Ленинский, ул. Уральская, Жилой дом № 11, земельный участок, площадью 1 560 кв. м на праве аренды, разрешение на строительство № РС74-0151 от 4 мая 2013 г., ориентировочный срок ввода в эксплуатацию 4 кв. 2013 г.;
- 5) Челябинская область, г. Челябинск, район Калининский, ул. Герцена, гостиничный комплекс, земельный участок, площадью 1 416 кв. м на праве аренды, ориентировочный срок ввода в эксплуатацию 2 кв. 2014 г.;
- 6) Челябинская область, г. Магнитогорск, район Правобережный, ул. Набережная, Жилой дом № 1, земельный участок, площадью 1 330 кв. м на праве аренды, разрешение на строительство «РС74-0195 от 9 июня 2012 г., ориентировочный срок ввода в эксплуатацию 4 кв. 2013 г.

**1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию.**

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 оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – свидетельство № СРОСР-С-4965.1-20062012 от 20 июня 2012 г., выдано Некоммерческим партнерством организаций строительной отрасли «Строительный ресурс», на основании решения Совета СРО НП «Строительный ресурс» от 20.06.2012 г., протокол № 301.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – свидетельство № СРОСП-П-01128.1-20042012 от 20 апреля 2012 года, выдано Некоммерческим партнерством проектных организацией «Стандарт-Проект», на основании Решения Совета СРО НП «Стандарт-Проект», протокол № 113 от 20 апреля 2012 г.

**1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации):**

1.6.1. Финансовый результат: 0 рублей

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации 258 804 т. рублей.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации 263 364 т. рублей»

**2. Информация о проекте строительства:**

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы.

### *2.1.1. Цель проекта строительства:*

Строительство «Жилой дом № 1 (строительный) в 3-м микрорайоне г. Чебаркуль» расположенный по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, в границах улиц Октябрьская - 9 Мая – Карпенко – Крылова - Мичурина.

### *2.1.2. Этапы строительства.*

Строительство дома осуществляется в три этапа:

- 1) Подготовка территории;
- 2) Строительство жилого дома, инженерных коммуникаций с сооружениями;
- 3) Благоустройство и озеленение территории.

### *2.1.3. Сроки реализации проекта.*

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее IV квартала 2014 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее I квартал 2015 г.

### *2.1.4. Государственная экспертиза проекта:*

Результаты государственной экспертизы:

На проектную документацию - «Жилая 10-этажная 60-квартирная рядовая блок-секция 97.2 БС8-2М-1 с составом квартир 1-1-1-1-1 из изделий производства «Миасского завода КПД» получено Положительное заключение государственной экспертизы ОГАУ «Управление Государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» № 1132/2-365/09 от 28.12.2009г., «10-ти этажная блок-секция серии 97 «Студия+КЖСИ» (в конструкции Миасского завода КПД)» получено Положительное заключение государственной экспертизы ОГАУ «Управление Государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» № 74-1-2-0506-11 от 01.06.2011 г., согласно которого проектная документация «Жилой дом № 1 (строительный) в 3-м микрорайоне г. Чебаркуль» с учетом внесенных изменений и дополнений соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

### *2.2. О разрешении на строительство:*

На объект капитального строительства «Жилой дом № 1 (строительный) в 3-м микрорайоне г. Чебаркуль», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, в границах улиц Октябрьская-9 Мая-Карпенко-Крылова-Мичурина, Администрацией муниципального образования «Чебаркульский городской округ» выдано разрешение на строительство № RU 74314000-026 от «13» июня 2013 года.

### *2.3. О правах Застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства.*

Право Застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается Договором аренды земельного участка № 6 от 19.07.2007 г., Соглашением о внесении изменений в договор аренды от 11.06.2008 г. к Договору аренды земельного участка № 6 от 19.07.2007 г.; Дополнительным соглашением № 2 от 20.06.2012 г. к Договору аренды земельного участка № 6 от 19.07.2007 г., Дополнительным соглашением № 3 от 02.10.2012 г. к Договору аренды земельного участка № 6 от 19.07.2007 г., Договором № ЧБ/2012/04-01/15-05-12 от 19.07.2012 г. передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 6 от 19.07.2007 г.

Земельный участок, площадью 148 033 кв. м, с кадастровым номером 74:38:00 00 000:0092 расположен на землях населенных пунктов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, г. Чебаркуль, в границах улиц Октябрьская-9 Мая-Карпенко-Крылова-Мичурина, под комплексное освоение в целях жилищного строительства, находящийся в ведении муниципального образования, в границах указанных в кадастровом плане участка.

Элементы благоустройства: площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой, хозплощадки - оборудованные малыми архитектурными формами; покрытие проездов, тротуаров, автостоянок, хозплощадок – асфальтобетонное; площадок отдыха - песчаное.

Свободная от застройки территория озеленяется, устраиваются газоны с посевом трав.

**2.4. О местоположении строящегося жилого дома, его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Участок, отведенный под строительство жилого дома находится на землях населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, г. Чебаркуль, в границах улиц Октябрьская-9 Мая-Карпенко-Крылова-Мичурина.

**2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (помещений), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (помещений).**

Информация об объекте: проектом, разработанным ООО ИК «АСПРО», выполнен 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из них 10 - жилых, 1 - технического назначения).

Жилой дом - состоит из трех секций 97. 2 БС8-2М-1 и 97.Студия + КЖСИ с составом квартир: в первом подъезде – с 1 по 10 этаж 1-1-1-1-1-1, во втором подъезде – 1 этаж 2-2-2, со 2 по 10 этаж 2-2-2-2, в третьем подъезде - с 1 по 10 этаж-1-1-1-1-1-1;

**Технические характеристики жилого дома :**

Число квартир – 159

Площадь застройки, м<sup>2</sup> – 910,37

Общая площадь квартир\*\*, м<sup>2</sup>- 5739,93

Строительный объем, м<sup>3</sup> - 26535

Класс энергетической эффективности – В (высокий)

Класс сооружения – С1

Степень огнестойкости – II

**Технические характеристики квартир жилого дома:**

Наименование	Показатели	Площадь квартиры, м <sup>2</sup> **	Площадь квартиры, м <sup>2</sup> ***	Количество квартир	Общая площадь, м <sup>2</sup>
97.2 БС8-2М-1 (1-й подъезд)	Однокомнатная	37.9	40.29	1	40.29
		38.46	40.85	9	367.65
		32.06	34.18	10	341.8
		23.9	26.02	20	520.4
		32.18	34.3	10	343
		35.44	37.83	10	378.3
97.Студия + КЖСИ (2-й подъезд)	Двухкомнатная	73.11	78.18	1	78.18
		65.07	67.43	10	674.3
		56.45	58.81	10	588.1
		40.63	43.17	18	777.06
97.2 БС8-2М-1 (3-й подъезд)	Однокомнатная	38.22	40.61	1	40.61
		38.78	41.17	9	370.53
		32.18	34.3	10	343
		23.9	26.02	20	520.4
		32.06	34.18	10	341.8
		35.38	37.77	10	377.7

\*\* - Площадь квартир без учета лоджий и балконов

\*\*\* - Площадь квартир с учетом лоджий и балконов (площадь лоджии и балконов рассчитывается с учетом  $k=0,5$ )

**2.6. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

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.

**2.7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:**

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее IV квартала 2014 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее I квартала 2015 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод: Администрация муниципального образования «Чебаркульский городской округ».

**2.8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

Во избежание финансовых и прочих рисков, ООО «ПромСитиСтрой» гарантирует своим Уставным капиталом исполнение взятых на себя обязательств перед кредиторами по строительству «Жилой дом № 1 (строительный) в 3-м микрорайоне г. Чебаркуль», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, в границах улиц Октябрьская - 9 Мая – Карпенко – Крылова – Мичурина.

**2.9. О планируемой стоимости строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 193 244 460 (Сто девяносто три миллиона двести сорок четыре тысячи четыреста шестьдесят) рублей.

**2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

Функции Заказчика-Застройщика – ООО «ПромСитиСтрой». Проектные работы и авторский надзор – ООО ИК «АСПРО». Поставщик – Миасский завод КПД.

**2.11. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору**

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка (права аренды на земельный участок), предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.12. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:** нет.

Директор ООО «ПромСитиСтрой»

Нестеров Д.Н.

**СОГЛАСОВАНО**

Ответственный	Дата	Подпись	ФИО
Исполнитель	17.06.13		Марковская
Строительный отдел			
Отдел главного инженера			
Сметный отдел			
Бухгалтерия			
Финансовый отдел			
Правовой отдел	17.06.13		Санаева
Коммерческий отдел	18.06.13		Маленков А.О.

ООО ИК "АСПРО" 17.06.13 Музумел