

**Строительство II и III очереди жилого пятиэтажного кирпичного дома серии 85-04.86 с индивидуальной вставкой, расположенного по адресу: Жилой дом №30, МКР-1 Нагорного района, г. Усть-Катав.**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Мик-Плюс»

Проектная декларация

организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью

«Мик-Плюс»

Цель проекта и адрес:

**Строительство II и III очереди жилого пятиэтажного кирпичного дома серии 85-04.86 с индивидуальной вставкой, расположенного по адресу: Жилой дом №30, МКР-1 Нагорного района, г. Усть-Катав.**

Проектная декларация

размещена 01.05.2018 г. по адресу:

[www.rck74.ru](http://www.rck74.ru)

2018 год

Организатор проекта: Общество с ограниченной ответственностью «Мик-Плюс»

Цель проекта:

Строительство II и III очереди жилого пятиэтажного кирпичного дома серии 85-04.86 с индивидуальной вставкой, расположенного по адресу: Жилой дом №30, МКР-1 Нагорного района, г. Усть-Катав.

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 «Мик-Плюс»

*Сокращенное наименование:* ООО «Мик-Плюс»

*1.1.2. Юридический адрес:*

почтовый индекс: 454080

субъект Российской Федерации: Челябинская область

г. Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Энтузиастов

номер дома (аренда): дом 12

*1.1.3. Фактический адрес:*

почтовый индекс: 454080

субъект Российской Федерации: Челябинская область

г. Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Энтузиастов

номер дома (аренда): дом 12, оф. 432

*1.1.4. Режим работы Застройщика:*

Рабочий день ООО «Мик-Плюс» с 8:30 до 17:00

Обеденный перерыв: с 12:00 до 13:00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

*1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера:*

Директор: Довгань Сергей Алексеевич

Главный бухгалтер: Довгань Сергей Алексеевич

*1.1.6. Банковские реквизиты:*

р/с 40702810400120006856 в ООО БАНК «НЕЙВА» г. Екатеринбург

к/с 30101810400000000774 БИК 046577774

ИНН 7448053921 КПП 745301001

ОКПО 34535557 ОКВЭД 65.16

*1.2. О государственной регистрации Застройщика*

*1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:*

серия 74 № 004944325

Дата постановки на учет: 13 февраля 2008 года

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Челябинска

ИНН/ КПП предприятия: 7448053921/ 745301001

*1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:*

Государственный регистрационный номер записи: 1027443856813

Дата внесения записи: 13 февраля 2008г.

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: № 004943247

Полное наименование регистрирующего органа:

ИФНС России по Центральному району города Челябинска

*1.3. Об учредителях (участниках) застройщика*

*1.3.1. Состав учредителей:*

Довгань Сергей Алексеевич – 100%

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

Нет

1.5. Финансовые результаты на день опубликования декларации

Дебиторская задолженность (тыс. руб.) **5 186**

Кредиторская задолженность (тыс. руб.) **1 669**

Финансовый результат (тыс. руб.) **151**

1.6. Возможные финансовые риски

Финансовый кризис, неисполнение обязательств участниками долевого строительства

1.7. Залог в соответствии со ст. 13 ФЗ № 214

2. Информация о проекте строительства и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации.

2.1. Информация об объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации.

Наименование объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости в соответствии с проектной декларацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости
II этап строительства - строительство III-й блок-секции жилого пятиэтажного кирпичного дома серии 85-04.86 на 30 квартир	Жилой дом №30, МКР-1 Нагорного района, г. Усть-Катав	Не позднее <b>30.01.2015 г.</b>	<b>05.06.2015 г.</b>

2.2. О проекте строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы.

2.2.1. Цель проекта строительства:

Строительство II и III очереди жилого пятиэтажного кирпичного дома серии 85-04.86 с индивидуальной вставкой, расположенного по адресу: Жилой дом №30, МКР-1 Нагорного района, г. Усть-Катав.

2.2.2. Этапы строительства.

Строительство дома осуществляется в два этапа:

II этап строительства – строительство III-й блок-секции на 30 квартир

III этап строительства – строительство II-й блок-секции и пятиэтажной вставки жилого дома на 40 квартир.

2.2.3. Сроки реализации проекта.

II этап строительства – строительство III-й блок-секции на 30 квартир: разрешение на ввод в эксплуатацию не позднее **30.01.2015 г.**

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства: не позднее **16.02.2015 г.**

III этап строительства – строительство II-й блок-секции и пятиэтажной вставки жилого дома на 40 квартир: разрешение на ввод в эксплуатацию не позднее **15 сентября 2018 г.**

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства: не позднее **30 сентября 2018 г.**

2.3. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство объекта недвижимости № RU74319000-00185-13 от 30 сентября 2013 г., выдано администрацией Усть-Катавского городского округа Челябинской области.

2.4. О результатах экспертизы проектной документации

Положительное заключение Управления Главгосэкспертизы России по Челябинской области № 97 зл/2 от 30.05.2006 г.

2.5. 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 площадью 0,65 га (кадастровый номер 74:39:0302040:7) с администрацией Усть-Катавского городского округа Челябинской области № 2968 от 02 апреля 2013 г. и Постановлением Главы Усть-Катавского городского округа №1238 от 10 ноября 2014 г.

Земельный участок расположен на землях населенных пунктов (жилая зона), находящихся в ведении администрации Усть-Катавского городского округа для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах указанных в кадастровом плане Участка, под строительство многоэтажного жилого дома.

Элементы благоустройства: площадки для детей и взрослых, оборудованные малыми архитектурными формами, площадки для занятий физкультурой, хозяйственные площадки, автостоянки. Покрытие тротуаров, автостоянок и хозяйственных площадок - асфальтобетонное. Покрытие площадок для отдыха – песчаное. Территория свободная от застройки и покрытий озеленяется устройством газонов и посадкой кустарников и деревьев.

2.6. 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. Жилой дом № 30, МКР-1 Нагорного района г. Усть-Катав.

2.7. 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 «Златгазстрой» и скорректированным ООО «УралСтройПроект», ООО «АМ «Пинар», ООО «Роис» и ООО «Инжиниринговая Компания «ГОР», с целью приведения проекта в соответствие с действующими СНиП, СП и ГОСТ, выполнен проект 5-ти этажного жилого кирпичного дома серии 85-04.86 с индивидуальной вставкой.

Технические характеристики III-го этапа строительства – строительство II-й блок-секции и пятиэтажной вставки жилого дома:

Число квартир - 40

Общая площадь квартир, м<sup>2</sup> - 2043,45

Строительный объем, м<sup>3</sup> – 11720,6

Класс сооружения – II

Показатели	Площадь квартиры *, м <sup>2</sup>	Кол-во квартир	Общая площадь, м <sup>2</sup>
Однокомнатная	33,32	10	333,2
Однокомнатная	55,12**	5	275,6
Двухкомнатная	50,14	5	250,7
Двухкомнатная	50,35	5	251,75
Двухкомнатная	64,28**	5	321,4
Трехкомнатная	59,92	5	229,6
Трехкомнатная	62,24	5	311,2
<b>Всего</b>		<b>40</b>	<b>2043,45</b>

\* В соответствии с п. 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ и изменениями 214 ФЗ, вступивших в силу с 01.01.2017 г. в состав **общей площади** жилого помещения **входят** площадь балконов (К=0.3) и лоджий (К=0.5).

\*\* Квартиры, расположенные в индивидуальной вставке.

2.8. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нежилые помещения торгово-офисного назначения.

2.9. 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.
- Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.
- Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электропроводные.

2.10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома:

2.10.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию III-го этажа строительства – строительство II-й блок-секции и пятиэтажной вставки жилого дома на 40 квартир:

Разрешение на ввод в эксплуатацию не позднее **15 сентября 2018 г.**

2.10.2. Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства:

Не позднее **30 сентября 2018 г.**

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

- Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «МиК-Плюс»
- Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «РегионСтройКомплект»
- Третий территориальный отдел Управления государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области (г. Миасс)
- Отдел архитектуры Усть-Катавского городского округа
- Глава Усть-Катавского городского округа

2.11. О планируемой стоимости строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 58 500 000 (Пятьдесят восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей.

2.12. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

2.12.1. Проектные работы:

ООО «Златгазстрой», ООО «УралСтройПроект», ООО «АМ «Пинар», ООО «Роис», ООО «Инжиниринговая Компания «ТОР»

2.12.2. Функции Застройщика – ООО «МиК-Плюс»

2.12.3. Функции Заказчика и Генерального подрядчика – ООО ПКФ «РегионСтройКомплект»

2.12.4. Авторский надзор – ООО ПКФ «РегионСтройКомплект»

2.12.5. Остальные работы – ООО «МиК-Плюс»

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: **нет**

Директор ООО « МиК-Плюс»



С.А. Довгань