**ПРОЕКТНАЯ**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Организатор проекта:**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«РегионПроект»**

**Цель проекта:**

**Строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом (в том числе встроенный детский сад на первом этаже) по адресу: г. Копейск, ул. Карла Маркса, 18-а»**

**Строительный адрес проекта:**

**Челябинская область, г. Копейск, ул. Карла Маркса, 18-а**

**Проектная декларация от 16.07.2014 г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **16 июля 2014 г.**

**2014 год**

**1. Информация о Застройщике**

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

Сокращенное наименование: **ООО «РегионПроект»**

**1.1.2. Юридический адрес:**

почтовый индекс: **454048**

субъект Российской Федерации: **Челябинская область**

город: **город Челябинск**

улица (проспект, переулок): **улица Федорова**

номер дома (аренда): **дом 1 - А**

**1.1.3. Фактический адрес:**

почтовый индекс: **454048**

субъект Российской Федерации: **Челябинская область**

город: **город Челябинск**

улица (проспект, переулок): **улица Федорова**

номер дома (аренда): **дом 1 - А**

**1.1.4. Режим работы Застройщика:**

Рабочий день **ООО «РегионПроект» с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.;**

Обеденный перерыв **с 12 час. 30 мин. до 13 час. 00 мин.**

Выходной день: **суббота, воскресенье**

**Время местное.**

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

**Директор: Комаров Илья Владимирович**

**Главный бухгалтер: Барсукова Татьяна Алексеевна**

**1.1.6. Банковские реквизиты:**

**Банк: ОАО «СКБ - Банк» в г. Челябинске**

Р/счет **40702810122100000389**

Кор./счет **30101810800000000756**

БИК **047577756**

ИНН **7451299851**/КПП **745101001**

Код по ОКПО **65726742**

**1.1.7. О государственной регистрации Застройщика**

Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 74 № 005305795 дата выдачи 13 мая 2010 г.

Полное наименование регистрирующего органа:

**ИФНС по Советскому району г. Челябинска**

ИНН предприятия: **7451299851**

Свидетельство о государственной регистрации:

Государственный регистрационный номер записи: **1107451006057**

Дата внесения записи: **13.05.2010 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: **005305795**

Полное наименование регистрирующего органа:

**Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Челябинска**

**1.1.8. Об учредителях (участниках) Застройщика**

**Захаров Александр Евлампьевич – 100 % долей Уставного капитала.**

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

**1.2. О виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:**

Лицензия на данный вид работ не требуется.

**1.3. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности:**

Размер дебиторской задолженности: 601 000 тыс. руб**.**

Размер кредиторской задолженности: 0 тыс. руб.

Финансовый результат: – 5 тыс. руб.

1. **Информация о проекте строительства.**

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

**2.1.1. О цели проекта строительства:**

Строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом (в том числе встроенный детский сад на первом этаже) по адресу: г. Копейск, ул. Карла Маркса, 18-а» продиктовано предоставлением жителям города качественного и благоустроенного жилья.

**2.1.2. Об этапах и сроках его реализации:**

Строительство жилого дома осуществляется в 1 очередь.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:  **31 декабря 2015 г.**

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства: **с 10 января 2016 года по 01 апреля 2016 года.**

**2.1.3. О результатах государственной экспертизы:**

На проектную документацию по объекту: «Многоквартирный жилой дом (в том числе встроенный детский сад на первом этаже) по адресу: г. Копейск, ул. Карла Маркса, 18-а» получено положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт Принцип». Положительное заключение № 4-1-1-0090-14 от 30 июня 2014 г.

**2.2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство объекта недвижимости получено 11 июля 2014 г. за № ru 743040002005001-66/2014, срок действия разрешения до 31 декабря 2015 г., выданное Администрацией Копейского городского округа Челябинской области.

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

**2.3.1.** **О правах застройщика на земельный участок:**

Право застройщика на земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома подтверждается договором аренды земли № 1-14 от 09 января 2014 г., (регистрация ФРС за № 74 - 74 - 30/002/2014 - 463 от 30.01.2014).

Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Для строительства многоквартирного жилого дома.

Кадастровый номер участка 74:30:0103008:398. Площадь земельного участка 4 080 кв. м.

Собственник земельного участка (арендодатель): Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области.

**2.3.2. О границах и площади земельного участка:**

Проект многоквартирного жилого дома разработан на основании градостроительного плана земельного участка № RU 743040002005001 – 000000390 от 27.06.2013 года и Постановления Главы Копейского городского округа Челябинской области № 1939-п от 27.06.2013 года об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: г. Копейск, Челябинская обл., ул. Карла Маркса, д.18-а.

Участок, отведенный под размещение жилого дома, расположен в зоне существующей малоэтажной застройки.

Территория строительства ограничена (Участок имеет прямоугольную форму и ограничен):

- с востока – внутриквартальной проезжей частью и дворовой территорией жилых домов №20 и 20а по ул. К. Маркса;

- с юга – территорией детского сада №28;

- с севера – внутриквартальной проезжей частью и дворовой территорией жилых домов №16, 18 по ул. К. Маркса

- с запада – дворовой территорией жилого дома №14 по ул. К. Маркса и жилых домов №3, 5 по ул. Майской;

В настоящее время на участке строительства имеются металлические нежилые сооружения, зеленые насаждения, ограждение детской площадки, проложены инженерные сети (теплотрасса).

**2.3.3. Об элементах благоустройства:**

Подъезд к жилому дому организован с западной и юго - восточной стороны. Схема движения транспорта по дворовой части двухполосная.

Элементы благоустройства:

Проезд дворовой части, тротуары имеют твердое асфальтобетонное покрытие, площадки отдыха – песчаное. Проектом предусмотрено устройство автостоянок. Озеленение территории представлено устройством газонов с посевом трав, посадкой кустарника и деревьев.

Для отдыха детей и взрослого населения предусмотрены площадки, на которых оборудуются малые архитектурные формы.

Для сбора мусора предусмотрена площадка для мусорных контейнеров.

**Основные показатели генплана**

Площадь застройки – 1014,06 кв.м;

Площадь покрытий – 1333,00 кв.м;

Площадь озеленения – 4247,94кв.м;

Площадь всего участка в границах благоустройства – 11 530,00 кв.м.

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

Участок застройки в квартале ограничен улицами: ул. Карла Маркса, пр. Славы, ул. Гастелло, ул. Майская. Главный фасад жилого дома ориентирован на запад.

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

**Количество квартир - 149 штук из них 130 квартиры – однокомнатные; 19 квартир – двухкомнатные; нежилое помещение - детский сад на первом этаже.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Количество комнат в квартире** | **Количество,**  **шт.** | **Площадь каждой (без учета лоджий),**  **кв. м** | **Площадь лоджий**  **с k=0,5,**  **кв. м** | **Площадь каждой (с учетом лоджий**  **с k=0,5), кв. м** |
| однокомнатные | 38 | 23,90 | 2,12 | 26,02 |
| 28 | 32,06 | 2,12 | 34,18 |
| 9 | 32,18 | 2,12 | 34,30 |
| 10 | 35,38 | 2,39 | 37,77 |
| 9 | 35,44 | 2,39 | 37,83 |
| 18 | 38,46 | 2,39 | 40,85 |
| 9 | 40,55 | 2,54 | 43,09 |
| 9 | 40,68 | 2,54 | 43,22 |
| двухкомнатные | 9 | 56,98 | 2,36 | 59,34 |
| 1 | 61,39 | 2,30 | 63,69 |
| 9 | 65,31 | 2,36 | 67,67 |
| **Итого:** | **149** | **5353,61** | **337,93** | **5691,54** |

**2.5.2. Отделка помещений жилого дома:**

- техническое помещение, насосная, электрощитовая, ИТП – потолок, стены и перегородки – штукатурка, шпаклевка, водоэмульсионная покраска; полы – бетонные.

- жилые комнаты, коридоры и кухни: потолок – водоэмульсионная побелка, стены и перегородки – штукатурка, наклейка обоев на всю высоту, полы в квартирах – линолеум.

-сантехнические узлы в квартирах: потолки - водоэмульсионная побелка, стены – водоэмульсионная покраска, пол – керамическая плитка;

- входные тамбуры, тамбуры лестничных клеток и лифтовые холлы: потолки – водоэмульсионная побелка, стены и перегородки – водоэмульсионная побелка.

Окна и балконные двери из профилей ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Двери межкомнатные – ламинированные.

Двери входные – металлические

Окна и балконные двери из профилей ПВХ с двухкамерным стеклопакетом

Остекление лоджий – конструкции с алюминиевым каркасом.

**2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

Количество встроенных помещений – 1;

Назначение нежилого помещения - (Детский сад):

Площадь встроенных нежилых помещений - 406,13 кв. м

Площадь встроенных нежилых помещений с открытыми помещениями (с коэффициентом 0,5) – 424,46 кв. м.

**Отделка нежилых помещений:**

Без отделки.

- Пол, потолок - сборные ж\б плиты;

- Стены – ж/б панели;

- Перегородки – кирпичные и сборные ж/бетонные;

- Двери входные – металлические;

- Окна из профилей ПВХ с двухкамерным стеклопакетом

**2.7. 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;

- крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;

- места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, подвал, лифт, помещения технического назначения;

- внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудованные электрощитовые.

**2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию** многоквартирного жилого дома (в том числе встроенный детский сад на первом этаже) по адресу: г. Копейск, ул. Карла Маркса, 18-а**, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют при вводе в эксплуатацию указанного многоквартирного дома:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома - 31 декабря 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

1) Администрация Копейского городского округа Челябинской области;

2) Управление Государственного строительного надзора Челябинской области;

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

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности:

- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор, в том числе: военные действия; экономический кризис, включая резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия), а также убытки, возникшие в результате гибели или повреждения объекта недвижимости;

- общеэкономические риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, резкое увеличение цен на сырье, стройматериалы, изделия, конструкции, энергоресурсы, перевозки, подрядные (субподрядные) работы, повышение МРОТ, ужесточение налогообложения, в т.ч. увеличение налогов);

- производственные риски;

- принятие нормативных актов, негативно влияющих на продолжение строительства;

- нарушение обязательств по перечислению денежных средств Застройщику Участниками долевого строительства;

- массовый необоснованный отказ Участников долевого строительства от исполнения договора об участии в долевом строительстве;

- увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства);

- иные предпринимательские риски.

В соответствии с гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации», Застройщиком застрахован риск гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

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

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенными для строительства многоквартирного жилого дома (в том числе встроенный детский сад на первом этаже) по адресу: г. Копейск, ул. Карла Маркса, 18-а, путем залога в порядке, предусмотренном статьями 13, 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.11. О планируемой стоимости строительства** многоквартирного жилого дома (в том числе встроенный детский сад на первом этаже) по адресу: г. Копейск, ул. Карла Маркса, 18-а.

Планируемая стоимость многоэтажного жилого дома составляет 166 119 820,00 руб. (сто шестьдесят шесть миллионов сто девятнадцать тысяч восемьсот двадцать) рублей в текущих ценах (июль 2014 г.)

**2.12. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды работ** | **Наименование исполнителей** |
| 1. | Проектные работы | ООО ПКБ «Профиль-Проект» |
| 2. | Земляные работы | ООО «НоваСтрой» |
| 3. | Свайные работы | ООО «ТяжСтрой» |
| 4. | Общестроительные работы по цоколю монтажу коробки | ООО «ДомСтрой»  ООО «Капитал Групп»  ООО «Стройкомплект» |
| 5. | Изготовление и установка пластиковых конструкций с заполнением балконных и оконных проемов, подоконников, откосов | ООО «Стройкомплект» |
| 6. | Утепление чердачных перекрытий | ООО «Стройкомплект» |
| 7. | Установка лифтов | ООО «Айсберг» |
| 8. | Изготовление и монтаж индивидуального теплового пункта, узла учета воды, насосной установки | ООО «Стройкомплект» |
| 9. | Сантехнические и теплоизоляционные работы | ООО «Стройкомплект» |
| 10. | Работы по монтажу внутренних систем водоснабжения, канализации, отопления | ООО «Стройкомплект» |
| 11. | Работы по монтажу внешних сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения | ООО СК «Авангард» |
| 12. | Домофонная связь | ООО «Сервис-Электрик» |
| 13. | Отделочные работы | ООО «Стройкомплект» |
| 14. | Благоустройство, озеленение, малые формы | ООО «НоваСтрой» |
| 15. | Герметизация стыков наружных стеновых панелей, наружная покраска | ООО «Фасадстрой-сервис-Челябинск» |
| 16. | Всеволновое телевидение | ООО «ПКФ «Инсит» |
| 17. | Электромонтажные и пусконаладочные работы | ООО «Сервис-Электрик» |

**2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.**

Денежные средства привлекаются только на основании договоров долевого участия.

Директор ООО «РегионПроект» И.В. Комаров