



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство многоквартирного жилого дома (2 очередь строительства), по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, микрорайон 145, пересечение улиц Жукова и 50-летия Магнитки.

1. Информация о Застройщике:

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Формула Чистоты»
2	Место нахождения:	Адрес местонахождения: 455038, Челябинская область, г. Магнитогорск, пр. Ленина 118/1, помещение 1 Почтовый адрес: 455037, Челябинская область, г. Магнитогорск, пр. Ленина 94А, 4 этаж
3	Режим работы:	ПН-ПТ: с 8.30 до 17.30, обеденный перерыв с 12.30 до 13.30, выходной: суббота, воскресенье
4	Сведения о государственной регистрации застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 74 №005186444 от 04.03.2009, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Орджоникидзевскому району г. Магнитогорска Челябинской области. ИНН 7445042978, КПП 745601001, ОГРН 1097445000410
5	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РФЦ-Капитал» - ДУ 50%, Общество с ограниченной ответственностью «Синай» - ДУ 50%.
6	Сведения 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 дом (1 очередь строительства), по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, микрорайон 145, пересечение улиц Жукова и 50-летия Магнитки Дата ввода в эксплуатацию 30.12.2015 Фактические сроки ввода в эксплуатацию объектов соответствуют проектной документации.
7	Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком	Вид деятельности лицензированию не подлежит

	деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:	
8	Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Финансовый результат по состоянию на 30.09.2016 г. – убыток 1 708 тыс. рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 38 007 тыс. рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 5 687 тыс. рублей.</p>

2. Информация о проекте строительства:

9	Сведения о цели проекта строительства:	Многоквартирный жилой дом. II очередь строительства.
10	Сведения об этапах и о сроках его реализации:	<p>Срок реализации:</p> <p>Начало строительства – IV квартал 2015</p> <p>Окончание строительства - IV квартал 2017</p>
11	Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы: №6-1-1-0101-15 от 17.09.2015</p> <p>№2-1-1-0134-15 от 11.12.2015</p> <p>выдано ООО «Региональный информационный центр по ценообразованию в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве «Челинформцентр» (ООО «Челинформцентр»), г. Челябинск, Свидетельство об аккредитации (Росаккредитация) №74-2-5-038-12 от 22.03.2012</p>
12	Сведения о разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство выдано администрацией г. Магнитогорска №ru74307000-00398-2015 от 29.09.2015.</p> <p>Продление разрешения на строительство до 29.10.2017 на основании Постановления № 8950-11 от 26.07.2016, выданного администрацией г. Магнитогорска.</p>
13	Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	<p>1. Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права серия 74 АД №978781 от 16.05.2014г. рег.№74-74-33/065/2014-69</p> <p>2. Постановление администрации г. Магнитогорска №4232-П от 12.04.2016 о выдаче разрешения на использование земельного участка без его предоставления и установления сервитута для размещения элементов благоустройства территории площадью 1188 кв.м.</p>
14	Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	<p>Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0311002:39, общей площадью 5183 кв.м.</p> <p>В соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU 74307000-0000000000000485 утвержденным постановлением от 23.10.2009 №9233-П администрации г. Магнитогорска (в редакции постановлений №6878-П от 24.05.2013 г. и №14003-П от 09.10.2014) в зоне Ж-1 разрешается строительство многоэтажной жилой застройки.</p>
15	Сведения об элементах благоустройства:	<p>Подъезд к участку организован с прилегающих улиц и проездов. Схема движения транспорта дает возможность подъезда со всех сторон и кругового объезда объекта.</p> <p>Предусмотрено строительство открытых парковок для</p>

		<p>временного хранения автотранспорта.</p> <p>Вдоль проездов предусмотрено строительство пешеходных тротуаров для подхода жителей к домам. В местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрено устройство пандусов для маломобильных групп населения.</p> <p>Предусмотрено устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения с песчаным покрытием. Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами, возле входных групп устанавливаются скамьи и урны. Предусмотрено озеленение и освещение участка.</p>
16	Сведения о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Участок проектирования расположен по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзеvский район, ул. 50-летия Магнитки, д. 35, в соответствии с Постановлением об утверждении разрешения на строительство от 29.09.2015, о присвоении почтового адреса объекту капитального строительства №13311-П от 02.10.2015 года.</p> <p>Участок ограничен: с юга – территорией 16 этажного жилого дома, с запада – проезжей частью улицы Жукова, с севера – проезжей частью ул. 50-летия Магнитки, с востока – территорией 9 этажного жилого дома.</p>
17	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Многokвартирный жилой дом состоит из трех блок-секций разной этажности: 10 (первая очередь строительства), 14 и 16 (вторая очередь строительства).</p> <p>Блок-секции 14-16-этажные, крупнопанельные, разработанны с применением узлов и изделий 97 серии Челябинского завода КПД и СК. Угловая шестнадцатизэтажная блок-секция, размером в плане 21,0x30,0 м, и рядовая четырнадцатизэтажная блок-секция, размером в плане 22,5x12,0 м. Здание примыкает к десятиэтажному жилому дому (первая очередь строительства).</p> <p>Ко второй очереди строительства относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 16-этажная секция в осях 1-3 с составом квартир: 2-2-1-2-3; - 14-этажная секция в осях 3-4 с составом квартир: 2-1-1-2. <p>Здание включает в себя жилые этажи, чердак и техническое подполье для разводки технических коммуникаций.</p> <p>Высота технического подполья (от пола до пола) – 2,10 м.</p> <p>Высота жилого этажа (от пола до пола) – 2,80 м.</p> <p>Максимальная высота технического этажа от низа плит перекрытия у наружной стены – 1,86 м, в месте прохождения лотка – 1,21 м.</p> <p>Технический этаж предназначен для прокладки инженерных коммуникаций.</p> <p>В секции в осях 1-3 предусмотрено размещение индивидуального теплового пункта в техническом подполье, и помещения электрощитовой. Комната уборочного инвентаря расположена в секции в осях 6-7 (первая очередь строительства) на первом этаже. Доступ в электрощитовую и тепловой пункт осуществляется через отдельный вход.</p> <p>Входные группы жилого дома оснащены пандусами.</p> <p>Лестнично-лифтовый узел разработан с учетом требований действующих нормативных и рекомендованных документов, а так же взаимной увязки входной зоны с элементами лестничной клетки. Первая остановка кабины лифта на отм.</p>

		<p>0,000.</p> <p>Технико-экономические показатели земельного участка: S в границах земельного отвода = 5 183,00 м²; S застройки = 1 251,00 м², в том числе вторая очередь 920,00 м²</p>
18	<p>Сведения о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Количество квартир – 136, из них: - однокомнатных – 44 квартир (общая площадь квартиры 35,96...50,52 м². с учетом балконов и лоджий); - двухкомнатных – 76 квартир (общая площадь квартиры 62,39...86,21 м². с учетом балконов и лоджий); - трехкомнатных – 16 квартир (общая площадь квартиры 89,38...92,93 м². с учетом балконов и лоджий).</p> <p>Общая площадь квартиры окончательно будет определена после получения паспорта БТИ.</p> <p>S жилого здания = 12 417,95 м²; S помещений жилого дома (без техподполья, чердака, лоджий) = 10 284,97 м²; S помещений жилого дома (без техподполья, чердака) = 11 283,16 м²; S общая площадь квартир (с учетом летних помещений) = 8 776,26 м²; S квартир (без учета летних помещений) = 8 395,70 м²; S квартир (жилая) = 4 319,08 м²;</p>
19	<p>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>	<p>Помещения отсутствуют</p>
20	<p>Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам</p>	<p>Здание обеспечено необходимым комплексом технических помещений, расположенных в техподполье: ИТП и электрощитовая. Технический этаж. Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, инженерные коммуникации, технические помещения.</p> <p>S техподполья = 599,78 м²; S помещений общего пользования = 1889,27 м²;</p>

	долевого строительства:	
21	Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	IV квартал 2017 г.
22	Сведения перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	- Администрация г. Магнитогорска; - Управление государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры дорожного хозяйства Челябинской области; - Энергоснабжающие организации.
23	Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Согласно технико-экономическому обоснованию проекта, серьезных финансовых и прочих рисков при реализации проекта не предвидится. В сфере предпринимательской деятельности возможно: изменение действующего законодательства области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов; увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций; возникновение обязательств непреодолимой силы (форс-мажор). Возможные риски не застрахованы.
24	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	254 441 778 рублей
25	Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).	Генеральный подрядчик ООО «ЧелябСтройКомплект», Челябинская область, г. Троицк, ул. Еремеева, д. 53 А ИНН 7424032834, ОГРН 1147424002000. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №4170.04-2010-7424032834-С-030 от 04.12.2014, выдано НП «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири»
26	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 14 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2. ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

		Российской Федерации» от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве №35-3986Г/2015 от 06.11.2015г. ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643 адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501
27	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Договор займа с физическим лицом Дубровским Александром Борисовичем от 22.02.2014 на сумму 4 300 000 рублей под 15% годовых. Договор целевого займа с физическим лицом Дубровским Александром Борисовичем от 01.07.2014 на сумму 4 400 000 рублей под 15% годовых. Договор займа с ООО «Синай» №С011-15 от 29.12.2014 на сумму 40 000 000 рублей под 15% годовых.
28	Место опубликования проектной декларации	Проектная декларация размещена на сайте www.sinai-group.ru в разделе «Магазин недвижимости»