**ПРОЕКТНАЯ**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Организатор проекта:**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«РегионПроект»**

**Цель проекта:**

**Строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом (2 очередь)»**

**Строительный адрес проекта:**

**Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 14**

**Проектная декларация от 22.01.2015 г., размещена на сайте:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **22 января 2015 г.**

**2015 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: **454080**

субъект Российской Федерации: **Челябинская область**

город: **город Челябинск**

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

номер дома (аренда): **дом 26 – А, офис 3/3**

**1.1.3. Фактический адрес:**

почтовый индекс: **454080**

субъект Российской Федерации: **Челябинская область**

город: **город Челябинск**

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

номер дома (аренда): **дом 26 – А, офис 3/3**

**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: ЧФ ОАО «СМП Банк» в г. Челябинске**

Р/счет **40702810004060002403**

Кор./счет **30101810000000000988**

БИК **047501988**

ИНН **7451299851**/КПП **745301001**

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:**

**1.** Многоквартирный жилой дом №14 по проспекту Славы (I очередь строительства) г. Копейск, Челябинская область. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:  **30 июня 2015 г.** Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства: **с 01 июля 2015 года по 01 октября 2015 года.**

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

**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 – 158 422 тыс. руб**.**

Размер кредиторской задолженности – 27 303 тыс. руб.

Финансовый результат – 7 тыс. руб.

**2. 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 (2 очередь)», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 14, продиктовано предоставлением жителям города качественного и благоустроенного жилья.

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

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: **17 ноября 2016 г.**

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства: **17 февраля 2017 года.**

**2.1.3. О результатах государственной экспертизы:**

На проектную документацию по объекту: «Многоквартирный жилой дом (2 очередь)», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 14, получено положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт Принцип». Положительное заключение № 2-1-1-0136-14 от 29 сентября 2014 г.

**2.2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство объекта недвижимости получено 29 декабря 2014 г. за № ru 743040002005001-147/2014, срок действия разрешения до 17 ноября 2016 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 № 44 - 14 от 27 мая 2014 г., (регистрация ФРС за №74-74-30/056/2014-155 от 04.06.2014 г.); для организации строительной площадки договором № 109-14 от 05 ноября 2014 года (регистрация ФРС за №74-74-30/105/243 от 28.11.2014 года)

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

Кадастровые номера участков 74:30:0103010:1533, 74:30:0103010:1803, Площади земельных участков 5 744 кв.м; 1 980 кв. м соответственно.

Собственник земельных участков (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 – 0000000016 от 30.11.2010 года и Распоряжения Главы Копейского городского округа Челябинской области № 3530-p от 30.11.2010 года об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: г. Копейск, пр. Славы, 14.

Участок имеет прямоугольную форму и ограничен:

- с севера –существующим 5-ти этажным жилым зданием.

- с востока –существующими 10-х этажным жилым зданием.

- с юга –существующей ТП №238;

- с запада – строительная площадка первой очереди ж.д. №14 и ул. Майская

(перспектива) **2.3.3. Об элементах благоустройства:**

Въезд на территорию осуществлен со стороны существующего 5 – этажного жилого здания, его дворовой территории. Ширина проездов принята 6,0 м. Покрытие проездов, автопарковок и тротуаров предусмотрено асфальтобетонное, покрытие площадок отдыха – песчаное. Озеленение территории – устройство газонов с посевом трав, посадкой кустарников.

**Основные показатели генплана**

Площадь застройки – 865 кв.м.;

Площадь покрытий – 1 673 кв.м;

Площадь озеленения – 1100,00 кв.м;

Площадь всего участка в границах благоустройства – 3 878,00 кв.м.

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

Участок строительства проектируемого объекта располагается по пр. Славы, 14 в г. Копейске Челябинской области, в жилой зоне.

Идентификационные признаки здания (жилой дом)

1) Назначение. Жилой дом.

2) Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых, влияют на их безопасность. Не выявлено.

3) Возможность опасных природных процессов и явлений, техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство и эксплуатация здания. Не выявлено.

4) Принадлежность к опасным производственным объектам. Не принадлежит.

5) Пожарная и взрывопожарная опасность.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3 (жилые здания)

Класс ответственности – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Здание относятся к II степени огнестойкости.

6) Наличие помещений с постоянным пребыванием людей. Квартиры.

7) Уровень ответственности. Нормальный уровень.

**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)**

Здание жилого дома имеет прямоугольную форму 45,5х15,5 м. и состоит из двух 18-ти этажных (17 жилых этажей, техподполья и чердака) типовых секций Серии «Таганай» (18-ти этажная блок – секция повторного применения на базе железобетонных изделий блок-секции серии 97, выпускаемых ООО «Завод крупнопанельного домостроения» г. Миасс для строительства на территории Челябинской области)

- планировочное решение IТЭНк (1 шт.)

- планировочное решение IIТЭк (1 шт.)

В здании располагаются жилые квартиры.

Секция имеет технический этаж и холодный чердак с плоской кровлей. В подвальной части расположены насосная, электрощитовые, тепловой пункт.

**2.5.1. Основные технические характеристики квартир в доме**

**Количество квартир - 170 штук, из них 68 квартир – однокомнатные; 102 квартиры – двухкомнатные.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Количество комнат**  **в квартире** | **Количество, шт.** | **Площадь каждой за исключением летних помещений,**  **м²** | **Площадь летних помещений с k=0,5,**  **м²** | **Площадь с учетом летних помещений с k=0,5,**  **м²** |
| однокомнатные  (студия) | 24 | 23,55 | 2,30 | 25,85 |
| 4 | 23,55 | 1,96 | 25,51 |
| 24 | 23,55 | 1,97 | 25,52 |
| 4 | 23,55 | 1,77 | 25,32 |
| 12 | 23,55 | 1,92 | 25,47 |
| двухкомнатные  (студия) | 2 | 40,30 | 4,08 | 44,38 |
| 32 | 40,30 | 4,17 | 44,47 |
| двухкомнатные | 5 | 56,16 | 2,30 | 58,46 |
| 1 | 56,55 | 3,31 | 59,86 |
| 1 | 56,16 | 3,98 | 60,14 |
| 1 | 49,04 | 2,30 | 51,34 |
| 1 | 56,78 | 3,31 | 60,09 |
| 5 | 56,39 | 2,30 | 58,69 |
| 4 | 56,78 | 2,30 | 59,08 |
| 1 | 56,78 | 3,98 | 60,76 |
| 1 | 48,81 | 2,30 | 51,11 |
| 4 | 56,55 | 2,30 | 58,85 |
| 1 | 56,16 | 3,31 | 59,47 |
| 1 | 56,39 | 3,31 | 59,70 |
| 1 | 56,39 | 3,98 | 60,37 |
| 1 | 56,55 | 3,98 | 60,53 |
| 1 | 56,16 | 4,19 | 60,35 |
| 1 | 56,78 | 4,19 | 60,97 |
| 1 | 56,39 | 4,19 | 60,58 |
| 1 | 56,55 | 4,19 | 60,74 |
| 4 | 56,16 | 1,97 | 58,13 |
| 4 | 56,78 | 1,97 | 58,75 |
| 4 | 56,39 | 1,97 | 58,36 |
| 4 | 56,55 | 1,97 | 58,52 |
| 1 | 56,16 | 2,92 | 59,08 |
| 1 | 56,78 | 2,92 | 59,70 |
| 1 | 56,39 | 2,92 | 59,31 |
| 1 | 56,55 | 2,92 | 59,47 |
| 1 | 56,16 | 3,65 | 59,81 |
| 1 | 56,78 | 3,65 | 60,43 |
| 1 | 56,39 | 3,65 | 60,04 |
| 1 | 56,55 | 3,65 | 60,20 |
| 2 | 56,16 | 3,80 | 59,96 |
| 2 | 56,78 | 3,80 | 60,58 |
| 2 | 56,39 | 3,80 | 60,19 |
| 2 | 56,55 | 3,80 | 60,35 |
| 1 | 56,10 | 3,80 | 59,90 |
| 1 | 56,72 | 3,80 | 60,52 |
| 1 | 56,33 | 3,80 | 60,13 |
| 1 | 56,49 | 3,80 | 60,29 |
| **Итого:** | **170** | **6795,84** | **477,36** | **7273,20** |

**Общей площадью квартир (с учетом летних помещений с k=0,5) – 7 273,20 кв.м.**

**Организация строительства:**

Строительство здания предусматривается подрядным способом с поставкой материалов и конструкций с предприятий стройиндустрии Челябинской области.

**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, затирка, наклейка обоев на всю высоту, полы в квартирах – линолеум.

-сантехнические узлы в квартирах: потолки, 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.

Остекление лоджий – конструкции с алюминиевым каркасом.

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

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, в жилом доме нет.

**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 (2 очередь), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 14, 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 - 17 ноября 2016 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 30.12.2004 г. «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, заключенным для строительства многоквартирного жилого дома (2 очередь строительства), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 14, 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 (2 очередь), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 14**.

Планируемая стоимость многоэтажного жилого дома составляет 217 840 000 руб. (двести семнадцать миллионов восемьсот сорок тысяч) рублей в текущих ценах (январь 2015 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