

Проектная декларация от 22 октября 2014 года

На строительство 334 квартирного, 10 – этажного, крупнопанельного жилого дома по адресу:
Челябинская область, г.Миасс, ул. Богдана Хмельницкого, квартал «А».

Информация о застройщике

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Компания «ФинПромСтрой».

1) Юридический адрес: Россия, 456313, Челябинская область, город Миасс, Бульвар Карпова 2а офис 2.

2) Фактический адрес: Челябинская область, город Миасс, Бульвар Карпова 2а офис 2.

3) Режим работы организации: с 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

4) Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации серии 74 № 004751392 от 19 марта 2008 года.

5) Учредители:

Храмцов Валерий Викторович – 50 % уставного капитала;

Бирюков Александр Юрьевич – 50 % уставного капитала.

6) Участие в проектах:

Реализованные проекты:

■ 109 квартирный, 10 – этажный, крупнопанельный жилой дом, по адресу: *микрорайон №1 в центральной части г. Миасса (ул. Ст.Разина 14).*

- Планируемый срок ввода в эксплуатацию - 30.12.2011г.

- Дата получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 2.10.2011.

■ 79 квартирный, 10 – этажный, крупнопанельный жилой дом, по адресу: *: в микрорайоне №1 в центральной части г. Миасса (ул. Ст.Разина № 14А).*

- Плановый срок ввода дома в эксплуатацию: 30.09.2013г.

- Дата получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 14.08.2013г.

■ 205 квартирный, 10 – этажный, крупнопанельный, 5 б/секций, жилой дом со встроенно-пристроенным блоком нежилых помещений, по адресу: *Челябинская область г. Миасс, бульвар Карпова, 2а.*

- 1 очередь - Плановый срок ввода дома в эксплуатацию: 30.12.2013г.

- Дата получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 3.10.2013г.

- 2 очередь - Плановый срок ввода дома в эксплуатацию: 30.09.2013г.

- Дата получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 4.07.2013г.

■ 247 квартирный, 10 – этажный, 5 б/секций) по адресу: *г. Миасс, микрорайон №3, д. 26 (ул. Колесова, 1)*

- Плановый срок ввода дома в эксплуатацию: 30.09.2014г.

- Дата получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: 22.07.2014г

■ 128 квартирный, 10 – этажный, 3 б/секций) по адресу: *г. Миасс, ул. Богдана Хмельницкого, квартал «А».*

- Плановый срок ввода дома в эксплуатацию: 30.06.2015г.

- Строительство ведется в настоящее время.

7) Виды деятельности: Общегражданское строительство.

8) Финансовые показатели: (по состоянию на 22.10.2014 г.)

- Уставный капитал -10 000 руб.
- Кредиторская задолженность – 120 985,0 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность – 25 761,0 тыс. руб.
- Незавершенное строительство – 110 970,0 тыс. руб.

Ожидаемая прибыль от сдачи строительного объекта в июле 2015 г. – 8 243,0 тыс. руб.

9) Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности: СРО № 0330-19112010-7415060144-1 от 19.11.2010г. выдан СРО «Стройрегионразвитие» РФ 109390 г. Москва ул. 1 Текстильщиков д.12/9 оф.2 рег.№ с-143-231220009. Без ограничения срока и территории действия.

I. Информация о проекте строительства:

1) Цель проекта: строительство и продажа квартир жилого дома (334 квартирный, 10 – этажный, 7 б/секций) по адресу: : Челябинская область, г. Миасс, ул. Богдана Хмельницкого, квартал «А». Срок начала строительства — Октябрь 2014 г, срок ввода дома в эксплуатацию:

1 очередь - оси 1-6 (4-7 подъезды) срок ввода в эксплуатацию - 30 декабря 2015 года.

2 очередь - оси 7-11 оси (1-3 подъезды) срок ввода в эксплуатацию - 30 сентября 2016 года).

2) Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 74-1-4-0459-14 от 15.09.2014г. выдано: Областным государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области" (Госэкспертиза Челябинской области).

3) Разрешение на строительство: разрешение на строительство № RU 74308000-274 от 06 октября 2014 года, выданное Администрацией Миасского городского округа Челябинской области.

4) Право на земельный участок: договор аренды земельного участка (из земель населенных пунктов) № 6691 от 22.10.2012 г., земельный участок, площадью 12197 кв. м, с кадастровым 74:34:0400006:2404, для проектирования и строительства жилых многоквартирных домов со встроенными нежилыми помещениями и подземных автопарковок с организацией подъездных путей и благоустройством территории заключенный между Администрацией Миасского городского округа и ООО «УралСтройКом» заключенного на основании Постановления Главы Администрации Миасского городского округа №5798 от 08 октября 2012 года.

Постановления Главы Администрации Миасского городского округа №2012 от 02 апреля 2013 года о разрешении ООО «УралСтройКом» на передачу прав и обязанностей по договору аренды №6691 от 22. 10. 2012 года земельного участка в городе Миассе, ул. Богдана Хмельницкого, квартал «А» ООО «Компания ФинПромСтрой». Договору от 11 апреля 2013 года, уступки прав и обязанностей (ЦЕСИИ) к договору аренды земельного участка № 6691 от 22.10.2012 г.

5) Собственник земельных участков: государственная собственность.

6) Благоустройство: проектом предусмотрено - подъезды, тротуары, озеленение, малые архитектурные формы.

7) Границы земельного участка: земельные участки ограничены:

С юга – строительный супермаркет «Домострой»; с востока – жилой дом №52 по ул. Богдана Хмельницкого; с запада – автодорогой Богдана Хмельницкого; с севера - жилым строящимся дом по улице Богдана Хмельницкого (№ 54).

8) Месторасположение объекта и его описание: г. Миасс, ул. Богдана Хмельницкого, квартал «А».

Жилой дом (334-квартирный, 10-этажный крупнопанельный, 7 б/секции).

№ п/п	Состав квартир	Проектная площадь квартиры, кв.м	Количество квартир, шт.	Примечание
1	1 комн.	23,71	78	
2	1 комн.	31,93	59	
3	2 комн.	34,74	9	
4	1 комн.	35,44	29	
5	1 комн.	41,50	30	
6	1 комн.	40,63	2	№5; 300
7	2 комн.	40,63	34	
8	2 комн.	48,04	1	№ 43

9	2 комн.	53,38	1	№ 40
10	2 комн.	56,45	20	
11	2 комн.	57,52	1	№ 152
12	2 комн.	62,35	9	
13	2 комн.	65,20	1	№ 268
14	2 комн.	64,69	20	
15	2 комн.	65,82	9	
16	2 комн.	71,61	2	№ 2;297,
17	3 комн.	56,56	9	
18	3 комн.	64,74	10	
19	3 комн.	81,66	9	
20	4 комн.	122,08	1	№ 267

Технические характеристики технологических помещений:

№ п/п	Показатели	Этаж	проектная площадь кв.м
1	Техподполье ниже 0.00	Оси 1-2	229,80
2	Техподполье ниже 0.00	Оси 2-3	236,95
3	Техподполье ниже 0.00	Оси 4-5	230,34
4	Техподполье ниже 0.00	Оси 5-6	230,34
5	Техподполье ниже 0.00	Оси 7-8	230,34
6	Техподполье ниже 0.00	Оси 8-9	236,95
7	Техподполье ниже 0.00	Оси 10-11	229,80
8	Техническое помещение	Оси 2-3	15,85
9	Электрощитовая	Оси 1-2	7,7
10	Электрощитовая	Оси 10-11	7,7

Площадь застройки – 2146,98 кв. м., общая площадь квартир – 13736,76 кв. м., строительный объем всего здания – 63789,76 куб. м., в том числе ниже отм. 0,00 – 4256,56 куб. м.

Планируемая стоимость строительства - 315 754,26 тыс. рублей.

Нежилые помещения в доме отсутствуют.

9) Финансовые прочие риски при осуществлении проекта строительства: в сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления (землетрясения, наводнения и т.п.), а также обстоятельства общественной жизни (военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.п.). К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов (объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.). Увеличение стоимости одного квадратного метра жилья вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы».

10) Состав общего имущества: собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, цокольный этаж (подвальное помещение), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, кроме оборудования электрощитовых.

11) Способ обеспечения обязательств: залог права аренды, обеспечение в виде поручительства не применяется.

Других договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании заключения договоров долевого участия в строительстве, не имеется.

Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору — обеспечиваются обязательства застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) данного многоквартирного дома. Договор страхования гражданской ответственности заключается Застройщиком в отношении каждого договора участия в долевом строительстве. В соответствии с договором страхования выгодоприобретателем является Участник долевого строительства. Страховая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания.

12) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 7 б/секций - 30 сентября 2016 года;

13) Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы: Генеральный подрядчик – ООО Компания «ФинПромСтрой»; Наружные сети водопровода, наружные тепловые сети – ООО "РемКомСтрой"; Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения – ООО "Энергетик"; Внутренние отделочные работы – ООО Компания «ФинПромСтрой»; Устройство наружных ограждающих стен, устройство кровли – ООО Компания «ФинПромСтрой»; внутренний водопровод, канализация, отопление – ООО "РемКомСтрой"; монтаж наружных и внутренних сетей проводного вещания, телевидения, диспетчеризации, автоматики противопожарной защиты, установки пожаротушения - ООО "Телекан"; лифтовое оборудование - ООО "Союзлифтмонтаж"; Оконные и балконные изделия из ПВХ, ограждение балконов, остекление лоджий - ЗАО "ПрофСтиль".

14) Перечень органов власти и организаций, участвующие в приемке объекта:

представители администрации Миасского городского округа, ОАО "Миассводоканал", ООО "ЭнСер", ОАО "ММЗ", ЗАО "МиассЭнерго", ООО «ЖилКом», органы государственного санитарного надзора и государственного пожарного надзора, Управление Государственного строительного надзора по Челябинской области.

15) Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия с физическими и юридическими лицами.

16) Заказчик-застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Компания «ФинПромСтрой».

Размещена 22 сентября 2014 года по адресу: www.novoselof.ru, раздел Новостройки, подраздел ул. Б.Хмельницкого 50, Проектная декларация.

Электронный адрес: http://novoselof.ru/novostrojki/bhmelnickogo_50/proektnaya_deklaraciya/

Генеральный директор
ООО «Компания «ФинПромСтрой»
22.10.2014г.



А. Ю. Бирюков