

Проектная декларация

Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «10-Й ДОМ»

Цель проекта и адрес:

**Строительство объекта капитального строительства –
Жилой дом в квартале, ограниченном улицами Бейвеля, Профессора
Благих, Генерала Мартынова, Маршала Чуйкова в Курчатовском районе
города Челябинска Челябинской области**

**Проектная декларация
размещена 14.11.2016 г. по адресу:
www.домнабейвеля.рф
2016 год**

Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «10-Й ДОМ».

Цель проекта:

Строительство объекта капитального строительства – Жилой дом в квартале, ограниченном улицами Бейвеля, Профессора Благих, Генерала Мартынова, Маршала Чуйкова в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области.

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 «10-Й ДОМ»

Сокращенное наименование: ООО «10-Й ДОМ»

1.1.2. Адрес места нахождения:

почтовый индекс: 454030

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Маршала Чуйкова

номер дома: дом 34, помещение 5

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: 454030

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Маршала Чуйкова

номер дома: дом 34, помещение 5.

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день ООО «10-Й ДОМ» с 9:00 до 17:00, пятница с 9:00 до 16:00

Обеденный перерыв: с 12:00 до 12:45. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя:

Директор: Силиванов Андрей Сергеевич

1.2. О государственной регистрации Застройщика**1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:**

серия 74 № 006146604

Дата постановки на учет: 14 августа 2014 года

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Курчатовскому району г. Челябинска.

ИНН 7448046410 КПП 744801001.

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:

Серия 74 № 006146603

Дата внесения записи о создании юридического лица: 14 августа 2014 года

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Курчатовскому району г. Челябинска.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147448008070

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

Состав учредителей (участников):	Размер доли в процентах:
Цибизов Николай Николаевич	86%
Силиванов Андрей Сергеевич	14%

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

Застройщик предыдущего опыта строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости не имеет.

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

Документом, подтверждающим возможность строительства объектов капитального строительства, а именно видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ.

Строительные работы по строительству объекта капитального строительства – Жилой дом в квартале, ограниченном улицами Бейвеля, Профессора Благих, Генерала Мартынова, Маршала Чуйкова в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области осуществляется генеральным подрядчиком – Общество с ограниченной ответственностью «Управление Строительными Проектами», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – свидетельство СРО № С.055.74.12115.052016 Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей» от 13 мая 2016 г.

1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

1.6.1. Финансовый результат (прибыль) – 00,00 (ноль) руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности – 100 000,00 (сто тысяч) руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности – 00,00 (ноль) 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. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства – Жилой дом в квартале, ограниченном улицами Бейвеля, Профессора Благих, Генерала Мартынова, Маршала Чуйкова в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области.

2.1.2. Этапы строительства.

Строительство дома осуществляется в два этапа:

- 1-ый этап строительства – секции А и Б.

- 2-ой этап строительства – секции В, Г и Д.

2.1.3. Сроки реализации проекта.

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 декабря 2017 года.

Срок передачи помещений участникам долевого строительства – не позднее 01 апреля 2018 года.

2.1.4. Экспертиза проекта:

Результаты экспертизы: На проектную документацию объекта капитального строительства – Жилой дом в квартале, ограниченном улицами Бейвеля, Профессора Благих, Генерала Мартынова, Маршала Чуйкова в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области получено:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 74-2-1-3-0243-16 от 08 сентября 2016 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Астра», согласно которому проектная документация объекта соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также требованиям по составу и содержанию разделов проектной документации, предусмотренных в частях 12, 13 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ и Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87.

2.2. О разрешении на строительство:

На объект капитального строительства – Жилой дом в квартале, ограниченном улицами Бейвеля, Профессора Благих, Генерала Мартынова, Маршала Чуйкова в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области выданы разрешения на строительство:

- 1 этап: № RU74315000-59-ж-2016 от 31 октября 2016, орган выдачи Администрация города Челябинска.

-2 этап: № RU74315000-60-ж-2016 от 31 октября 2016, орган выдачи Администрация города Челябинска.

2.3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства.

Право Застройщика на земельный участок под строительство объекта капитального строительства – Жилой дом в квартале, ограниченном улицами Бейвеля, Профессора Благих, Генерала Мартынова, Маршала Чуйкова в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области подтверждается:

- Договором о передаче прав и обязанностей по Договору УЗ № 013672-Д-2015 долгосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 21.10.2015 года от «19» ноября 2015 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 28.12.2015 года номер регистрации 74-74/036-74/001/360/2015-9541/2,
- Договором УЗ № 013672-Д-2015 долгосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 21.10.2015 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 02.10.2015 года номер регистрации 74-74/036-74/001/396/2015-3210/1.

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов под строительство микрорайонов № 47, 48 г. Челябинска и инженерных сетей. Площадь: 6 170 кв.м. Адрес

(местоположение): Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Курчатовский р-н, в квартале ограниченном улицами Бейвеля, Профессора Благих, генерала Мартынова, Маршала Чуйкова. Кадастровый номер: 74:19:0901002:902. Собственник земельного участка – Муниципальное образование г. Челябинск.

Элементы благоустройства: Во дворе жилого дома находятся площадки для отдыха взрослых, хозяйственные, детские и спортивные площадки; хозплощадки оборудованы малыми архитектурными формами; покрытие проездов, тротуаров, автостоянок, хозплощадок – асфальтобетонное; площадок отдыха - песчаное.

Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устраиваются газоны с посевом трав.

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

Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Курчатовский р-н, в квартале ограниченном улицами Бейвеля, Профессора Благих, генерала Мартынова, Маршала Чуйкова. Кадастровый номер земельного участка: 74:19:0901002:902, площадь 6 170 кв.м.

Земельный участок, отведенный под строительство объекта капитального строительства, находится на землях населенных пунктов.

Жилой дом состоит из пяти 11-ти этажных секций. Конструктивная схема здания проектируется каркасно-панельная. Перекрытия – сборные железобетонные панели П толщиной 160 мм. по серии 97.М/06 КЖИ 3-3 и 97.1/03 КЖИ 3-3 Наружные стены ниже отм. 0,000 выполнены из однослойных ж/б панелей (серия 97) толщиной 350 мм из бетона на граншлаке с объемной массой 2000кг/м. Наружные стены выше отм. 0,000 выполнены из трехслойных ж/б панелей (серия 97) толщиной 350 мм с дискретными связями в виде железобетонных шпонок. Утеплитель – пенопласт полистирольный. Внутренние стены – плоские ж/б панели, толщиной 160 мм (серия 97).

Перегородки выполнены – кирпичные толщиной 120мм. Входы в жилой дом (в лифтовой холл) расположены со двора дома (1-ая очередь строительства) и с ул. Бейвеля (2-ая очередь строительства) и оборудованы двойными тамбурами по СНиП 31-01-2003. Входы в лестничную клетку расположены со двора.

Каждая секция дома имеет лестничную клетку типа Л1 и лифт фирмы ООО «Союзлифтмаш». Грузоподъемность лифтов 630 кг, V=1 м/с. Один из лифтов каждой секции, примыкающий к лестничной клетке, предназначен для перевозки пожарных подразделений с противопожарными дверями Е60.

2.5. 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, выполненным ООО «УралНИИСтромПроект - Проектная часть», выполнен проект Жилой дом в квартале, ограниченном улицами Бейвеля, Профессора Благих, Генерала Мартынова, Маршала Чуйкова в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области этажностью 11 этажей, количество секций - 5, из них 1-ый этап – 2 секции (А и Б), 2-ой этап - 3 секции (В, Г и Д).

Технические характеристики Жилого дома в квартале, ограниченном улицами Бейвеля, Профессора Благих, Генерала Мартынова, Маршала Чуйкова в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области:

Число квартир – 275 из них: студий – 90 шт., двухкомнатных - студий – 103 шт.; трехкомнатных –студий - 61 шт., двухкомнатных – 11 шт. , трехкомнатных – 10 шт.

Этажность - 11

Площадь застройки, м² – 1 876,00

Общая площадь квартир, м² - с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5 – 11 364,47

Общая площадь квартир, м² - без учета площади лоджий – 10 653,115

Строительный объем, м³ – 46 115

Класс энергетической эффективности -В

Степень огнестойкости: II

Класс конструктивной пожарной опасности: С0

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0

Класс функциональной пожарной опасности: - Ф 1.3

Этап строительства:	номер секции	тип квартиры	площадь квартир без лоджий, м ²	площадь квартир с лоджией с коэфф. 0,5, м ²	количество квартир	общая площадь квартир без лоджий, м ²	общая площадь с лоджией с коэффициентом 0,5, м ²
1	А	студия	23,98	26,02	10	239,8	260,2
			23,94	26,07	10	239,4	260,7
			23,9	26,03	10	239	260,3
		двухкомнатная - студия	39,4	41,53	30	1182	1245,9
			31,18	34,64	10	311,8	346,4
		двухкомнатная	57,37	60,85	1	57,37	60,85
	двухкомнатная - студия	31,15	34,63	9	280,35	311,67	
		39,4	42,88	9	354,6	385,92	
	Б	двухкомнатная	48,26	50,84	10	482,6	508,4
		двухкомнатная - студия	39,88	42,01	9	358,92	378,09
			37,36	39,49	9	336,24	355,41
		трехкомнатная-студия	69,05	73,31	1	69,05	73,31
		трехкомнатная	80,42	83	10	804,2	830
	2	В	студия	23,99	26,12	20	479,8
двухкомнатная - студия			31,40	35,76	9	282,6	321,84
			53,42	55,82	10	534,2	558,2
трехкомнатная-студия			60,35	62,75	10	603,5	627,5
		Г	студия	23,99	26,12	20	479,8
двухкомнатная - студия			31,4	35,76	9	282,6	321,84
			трехкомнатная-студия	53,62	56,03	10	536,285
60,12				62,52	10	601,2	625,2
Д		студия	23,99	26,12	20	479,8	522,4
		двухкомнатная - студия	31,4	35,76	9	282,6	321,84

		трехкомнатная-студия	53,42	55,82	10	534,2	558,2
			60,12	62,52	10	601,2	625,2
	Итого		1052,51		275	10653,115	11364,47

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

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 (с учетом благоустройства и озеленения).
- Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, лифт, подсобные помещения.
- Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.
- Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

Жилой дом в квартале, ограниченном улицами Бейвеля, Профессора Благих, Генерала Мартынова, Маршала Чуйкова в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области:

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 декабря 2017 года.

Срок передачи помещений участникам долевого строительства – не позднее 01 апреля 2018 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод:

-Администрация города Челябинска.

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении данного проекта строительства: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменения законодательства РФ, распоряжения, акты государственных органов, повышение цен на строительные материалы, энергоресурсы, подрядные работы вследствие инфляционных процессов в экономике.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве.

2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет – 319 593 450 (Триста девятнадцать миллионов пятьсот девяносто три тысячи четыреста пятьдесят) рублей.

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

Функции Застройщика – ООО «10-Й Дом».

Функции Генерального подрядчика – Общество с ограниченной ответственностью «Управление Строительными Проектами» СРО № С.055.74.12115.052016 Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей » от 13 мая 2016 г.

Строительно-монтажные работы – ООО СК «УРАЛМОНТАЖСТРОЙ» СРО № 3921.01-2013-7453262293-С-030 Некоммерческое партнерство « Саморегулируемая организация Союза строительных компаний Урала и Сибири » от 19 декабря 2013 г., ООО «Строительная монтажная компания» СРО № С.055.74.13091.09.2014 Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей»от 24 сентября 2014 г..

2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору

В соответствии со статьями 12.1, 13, 15.2., Федерального закона от 30.12.2004 г., № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам участия в долевом строительстве, заключенным для строительства многоквартирного дома:

- залогом земельного участка, предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома;
- страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

2.13. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: не имеется.

Директор ООО «10-Й ДОМ»

Силиванов А.С.