

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 61-квартирного, 3-х секционного, 4-х этажного жилого дома (строительный №2) по адресу Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный, участок 4.

1. Информация о Застройщике:

1. Информация о Застройщике:

1.1. Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад+».

1.2. Место нахождения Застройщика:

454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, 5, тел.: (351) 750-21-22.

Режим работы Застройщика: с 8:30 до 17:30. Обеденный перерыв: 12:00-13:00 (время местное). Выходные дни: суббота и воскресенье.

1.3. Сведения о государственной регистрации юридического лица:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 74 № 004688354, выдано ИФНС по Центральному району г. Челябинска 07.08.2006г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1067453068583.

ИНН 7453164433 КПП 745301001.

1.4. Учредители Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Спортклуб «Урал» - 50 % доли в уставном капитале;

Крикун Алексей Александрович – 50 % доли в уставном капитале.

1.5. Виды лицензируемой деятельности Застройщика:

Деятельность не лицензируется.

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат на 07.11.2013г.: 2 150 953 руб.

Размер кредиторской задолженности на 07.11.2013г.: 188 110 790 руб.

Размер дебиторской задолженности на 07.11.2013г.: 209 242 717 руб.

1.7. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет:

№ п/п	Местонахождение	Описание объекта	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1.	Жилой дом, строительный №9 Челябинская область, Сосновский район, в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный, участок 8	78-квартирный, 3-х секционный, 3-х этажный жилой дом	2 квартал 2013г	18.07.2013г
2.	Жилой дом, строительный №11 Челябинская область, Сосновский район, в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный, участок 8	39-квартирный, 3-х секционный, 3-х этажный жилой дом	2 квартал 2013г	18.07.2013г
3.	Жилой дом, строительный №12 Челябинская область, Сосновский район, в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный, участок 12	39-квартирный, 3-х секционный, 3-х этажный жилой дом	2 квартал 2013г	18.07.2013г
4.	Жилой дом, строительный №13 Челябинская область, Сосновский район, в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный, участок 8	78-квартирный, 3-х секционный, 3-х этажный жилой дом	2 квартал 2013г	18.07.2013г
5.	Жилой дом, строительный №14 Челябинская область, Сосновский район, в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный, участок 8	78-квартирный, 3-х секционный, 3-х этажный жилой дом	2 квартал 2013г	18.07.2013г
6.	Жилой дом, строительный №15 Челябинская область, Сосновский район, в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный, участок 12	78-квартирный, 3-х секционный, 3-х этажный жилой дом	2 квартал 2013г	18.07.2013г
7.	Жилой дом, строительный №17 Челябинская область, Сосновский район, в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный, участок 15	39-квартирный, 3-х секционный, 3-х этажный жилой дом	1 квартал 2013г	03.04.2013г
8.	Жилой дом, строительный №18 Челябинская область, Сосновский район, в 1390м по направлению на северо-	39-квартирный, 3-х секционный, 3-х этажный жилой дом	1 квартал 2013г	03.04.2013г

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство 61-квартирного, 3-х секционного, 4-х этажного жилого дома (строительный №2) по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный, участок 4.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

Строительство будет осуществляться в один этап.

Срок реализации проекта – 12 месяцев после начала работ.

2.3. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0014-13 по проектной документации объекта капитального строительства 61-квартирного 3-х секционного 4-х этажного жилого дома (строительный №2), расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный, участок 4. Выдано ООО «Инженерный центр Эфекс» от 10.07.2013г.

2.4. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №RU 74192013-1051 от 07.11.2013г., выдано Администрацией Сосновского муниципального района Челябинской области.

3. Информация о земельном участке, на котором осуществляется строительство:

3.1. Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 74:19:1202003:489, категория земель: земли населенных пунктов, был предоставлен Застройщику во временное владение и пользование на основании Договора №ДЗ-40 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 08.04.2011г., Дополнительного соглашения №1 от 15.03.2012г. к Договору №ДЗ-40 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 08.04.2011г. Собственник земельного участка – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства.

3.2. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Земельный участок площадью 28200 кв.м. находится по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный, участок 4.

3.3. Элементы благоустройства:

Генеральным планом предусмотрено размещение на дворовой территории всех необходимых площадок для отдыха детей и взрослых – хозяйственных и спортивных.

Благоустройство территории включает организацию проездов, автостоянок и озеленение.

Покрытие тротуаров, проездов и автостоянок для временного пребывания автотранспорта - асфальтобетонное, хозяйственных и спортивных площадок – щебеночное. Озеленение предусматривается пыле-газоустойчивыми крупноразмерными деревьями лиственных и хвойных пород.

Водоотвод поверхностных вод с территории решается поверхностным стоком по лоткам проездов и ливневому коллектору.

4. Местоположение строящегося (создаваемого) Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Запроектированное здание расположено по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный, участок 4, и представляет собой 61-квартирный жилой дом (строительный №2) с количеством этажей 4, секций 3.

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь здания 3291,16 кв.м.

Проектная площадь квартир (без учета площади балконов) – 2682,63 кв.м.

Проектная площадь квартир (площадь балконов включена с коэффициентом 0,3) – 137,79 кв.м.

Проектная площадь балконов (без коэффициента) – 459,10 кв.м.

Общее количество квартир – 61 шт., в том числе:

- 1-комнатные - 1 шт. 31,85*кв.м., 32,83**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 2 шт. 31,90*кв.м., 32,88**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 3 шт. 31,92*кв.м., 32,87**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. 31,96*кв.м., 33,88**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 2 шт. 31,97*кв.м., 32,95**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 2 шт. 31,99*кв.м., 33,88**кв.м. каждая,

- 1-комнатные - 4 шт. 32,02*кв.м., 33,00**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. 32,03*кв.м., 32,98**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. 33,15 *кв.м., 35,04**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. 32,16*кв.м., 33,14**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. 32,17*кв.м., 33,12**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. 32,19*кв.м., 33,17**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. 32,23*кв.м., 33,21**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. 32,24*кв.м., 33,19**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 2 шт. 32,26*кв.м., 34,18**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. 32,26*кв.м., 33,24**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 2 шт. 32,31*кв.м., 33,29**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 2 шт. 32,34*кв.м., 33,29**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. 32,36*кв.м., 34,18**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 3 шт. 32,40*кв.м., 33,38**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 2 шт. 32,42*кв.м., 33,37**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. 32,78*кв.м., 34,67**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. 32,85*кв.м., 34,74**кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. 33,58*кв.м., 35,47**кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 4 шт. 59,09*кв.м., 62,72**кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 1 шт. 59,46*кв.м., 63,09**кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 2 шт. 59,49 *кв.м., 63,12**кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 2 шт. 59,50*кв.м., 63,13**кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 1 шт. 59,53 *кв.м., 63,16**кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 1 шт. 59,56*кв.м., 62,10**кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 2 шт. 59,56*кв.м., 63,19**кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 1 шт. 59,56*кв.м., 64,17**кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 1 шт. 61,25*кв.м., 65,20**кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 2 шт. 61,32*кв.м., 65,27**кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 2 шт. 61,64*кв.м., 65,59**кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 2 шт. 61,71*кв.м., 65,66**кв.м. каждая,
- 3-комнатные - 1 шт. 75,41*кв.м., 79,98**кв.м. каждая,
- 3-комнатные - 2 шт. 74,96*кв.м., 79,57**кв.м. каждая.

*- Площадь квартиры без учета балконов.

** - Площадь квартиры с учетом балконов (площадь балконов рассчитывается с учетом коэффициентом 0.3).

6. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества Объекта, отсутствуют.

7. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также: земельный участок, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – не позднее 1-го квартала 2014 года. Предполагаемый срок передачи квартир (объектов строительства) Участнику долевого строительства – не превышающий 2-х месяцев после даты ввода объекта в эксплуатацию.

Орган государственной власти, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области.

9. 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;

общезкономические 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.
- Добровольное страхование Застройщиком таких рисков не осуществляется.

10. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке Объекта:

- Служба архитектурно-строительного надзора Сосновского муниципального образования.
- Застройщик – ООО «СтройГрад+».

11. Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта – 89 358 тыс. руб.

12. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

- ООО «Аксиома»
- ООО «ЭлитСтрой2»
- ООО «СтройТрансМиссия»
- ООО «Строительная компания ЧелябинДорСтрой»
- ООО КБ «Строительные технологии».

13. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:

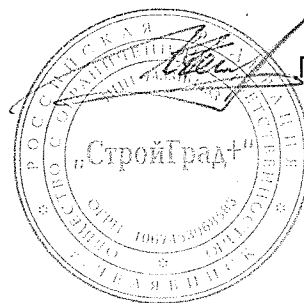
С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или праве аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:
Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация размещена 07.11.2013 г. в сети Интернет на сайте <http://www.rielt-sk.ru>.

Оригинал проектной декларации находится у Застройщика по адресу: 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, 5.

Управляющий - ИП ООО «СтройГрад+»
07.11.2013 г.



Петриди И.А.