

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 61-квартирного, 3-х секционного, 4-х этажного жилого дома (строительный №3) 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-запад от ориентира пос. Западный, участок 15	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 №3) 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 №2-1-1-0015-13 по проектной документации объекта капитально строительства 61-квартирного 3-х секционного 4-х этажного жилого дома (строительный №3), 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 74192013-1052 от 07.11.2013г., выдано Администрацией Сосновского муниципально 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, бы 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 №3) 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 4-го квартала 2013 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;

общеекономические 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 «ЧелябРегионИнвест»
- ЗАО «Строительная компания ЧелябДорСтрой»
- ООО «Челябинское строительное управление»
- ООО «Аксиома»
- 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.