

ООО "Основа", ИНН 7411075301, ОГРН 1107411000729
454091, г. Челябинск, ул.Овчинникова,17а,
тел. 8 (35139) 2-00-20, факс: 8 (35139) 2-00-16
www.stukanet.ru

Проектная декларация

Организатор проекта:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Основа»**

Цель проекта и адрес:

Строительство жилого дома №25-А (4-я очередь строительства) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения - крышной газовой котельной по адресу: Челябинская область г. Копейск ул. Жданова, 25-А.

Проектная декларация

Размещена 23 октября 2015 г. по адресу:

www.stukanet.ru

2015 год

Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «Основа»

Цель проекта:

Строительство: «Жилой дом №25-А (4-ая очередь строительства) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения - крышной газовой котельной по адресу: Челябинская область г. Копейск ул. Жданова 25А».

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 «Основа»
Сокращенное наименование: ООО «Основа».

1.1.2. Юридический адрес:
почтовый индекс: 454091
субъект Российской Федерации: Челябинская область
город: Челябинск
улица (проспект, переулок): ул. Овчинникова
номер дома (аренда): дом 17А

ОКПО 65728066 ОКВЭД 45.21.1

1.1.3. Фактический адрес:
почтовый индекс: 454091
субъект Российской Федерации: Челябинская область
город: Челябинск
улица (проспект, переулок): ул. Овчинникова
номер дома (аренда): дом 17А

1.1.4. Режим работы Застройщика:
Рабочий день ООО «Основа» с понедельника по пятницу с 9:00 до 17:00,
Обеденный перерыв: с 13:00 до 14:00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера:
Генеральный директор: Бубенков Олег Александрович;
Главного бухгалтера нет;
Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности возложено на генерального директора

1.1.6. Банковские реквизиты:
р/сч 40702810072000001778 в УДО 8597/0295 Челябинского отделения №8597 ОАО «Сбербанк России»
к/с 30101810700000000602 БИК 047501602 ИНН 7707083893 КПП 741102001

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:
серия 74 № 005602026
Дата постановки на учет: 23 мая 2011 года
Полное наименование регистрирующего органа:
ИФНС по Советскому району г. Челябинска
ИНН/ КПП предприятия: 7411075301/ 745101001

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:
Основной государственный регистрационный номер записи 110741100729
Дата внесения записи: 19 мая 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:
№ 005460308
Полное наименование регистрирующего органа:
Инспекция Федеральной Налоговой службы России по г. Копейску Челябинской области

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Состав учредителей:

Единственный учредитель – Бубенков Олег Александрович с долей в уставном капитале - 100%.

1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет: строительство жилого дома №25-А (2-ая очередь строительства) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения по адресу Челябинская область г. Копейск ул. Жданова, 25-А, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №ру 743040002005001-25/2015 от 31.03.2015 г. выдано Главой Копейского городского округа.

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

Документом, подтверждающим возможность осуществления деятельности в качестве Застройщика, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ.

Некоммерческим партнерством "Саморегулируемая организация «Уральское жилищно-коммунальное строительство»" (Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство) на основании решения Правления Некоммерческого партнерства, протокол №33 от 22 ноября 2012 г., выдано 22 ноября 2012 г. ООО «Основа» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0234.03-2011-7411075301-С-198 . Срок действия свидетельства – без ограничения срока и территории его действия.

Строительные работы по возведению жилого дома №25-А (4-я очередь строительства) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения - крышной газовой котельной по адресу Челябинская область г. Копейск ул. Жданова, 25-А осуществляются Генеральным подрядчиком - ООО «ПАНСТРОЙ».

Некоммерческим партнерством организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» (Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство) на основании решения Совета СРО НП «Строительный ресурс», протокол №738 от 25 марта 2014 г., выдано 25 марта 2014 г. ООО «ПАНСТРОЙ» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-96.19.1-25032014 . Срок действия свидетельства – без ограничения срока и территории его действия.

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

1.6.1. Финансовый результат – 390 362 руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 92 248 056 руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 53 037 218 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 жилого дома №25-А (4-ая очередь строительства) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения - крышной газовой котельной по адресу Челябинская область г. Копейск ул. Жданова, 25-А.

2.1.2. Этапы строительства.

Строительство 4-ой очереди.

2.1.3. Сроки реализации проекта.

2.1.3. Сроки реализации проекта.

Разрешение на ввод в эксплуатацию не позднее 30 июня 2016 г.

Срок пепелачи помещений участникам долевого строительства: не позднее 30 сентября 2016 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

2.1.4. Государственная экспертиза проекта:

Результаты негосударственной экспертизы:

2.2. О разрешении на строительство:

Жилой дом №25-А (4-ая очередь строительства) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения - крышной газовой котельной по адресу Челябинская область г. Копейск ул. Жданова, 25-А, Администрацией Копейского городского округа Челябинской области выдано Разрешение на строительство № ru _____ от _____ 2015 г.

2.3. О правах Застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Право Застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается Договором №124-13 от 16 декабря 2013 г. аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка, заключенному между Управлением по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области и ООО «Основа».

Земельный участок, площадью 10529 кв.м., с кадастровым номером 74:30:0103006:1223, расположен на землях населенных пунктов, предоставлен для завершения строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения первого эта по адресу Челябинская область г. Копейск ул. Жданова, 25-А, в границах указанных в кадастровом плане Участка.

Элементы благоустройства: площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой - оборудованные малыми архитектурными формами; покрытие проездов, тротуаров, автостоянок, хозплощадок – асфальтобетонное.

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.

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, находится на землях населенных пунктов по адресу: Челябинская область г. Копейск ул. Жданова, 25-А. Жилой дом расположен в центральной части г. Копейск по ул. Жданова. Проектируемый участок строительства жилого дома ограничен: с севера, с запада и востока - жилой застройкой, с юга - ул. Жданова. Участок свободен от застройки. Объект капитального строительства расположен на участке в соответствии с местом допустимого размещения зданий строений и сооружений, определенном градостроительным планом № RU _____. Площадь участка по градостроительному плану составляет 1,0529 га. Участок расположен в «Зоне общественно-деловой застройки» Б1 и в «Зоне рекреационного использования» А.2.2. Проектируемый объект относится к основным видам разрешенного использования (общественными помещениями) и к условно-разрешенному виду использования (жилые квартиры) для данной зоны.

Предполагаемая застройка участка выделена для строительства жилого дома № 25 А. Проектом предусмотрено строительство 4 очереди жилого дома №25А.

Объект ориентирован в направлении юго-запад - северо-восток. Главный фасад ориентирован на юго-восток на ул. Жданова.

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, разработанным ООО «КБ «Строительные технологии», выполнен 10-ти этажный жилой дом, крупнопанельный, разработанный с применением узлов и изделий 97-й серии Челябинского завода КПД и СК 4-ая очередь строительства.

Жилой дом № 25А - состоит из одной рядовой блок-секции (в котором запроектировано 10 этажей, чердак, техническое подполье для разводки инженерных коммуникаций, на крыше расположено встроенное нежилое помещение котельной).

Технические характеристики жилого дома №25-А 4-я очередь:

Число квартир – 50

Из них: студий 10 шт., студий + однокомнатных 10 шт., студий + трехкомнатных 10 шт., однокомнатных – 10 шт., трехкомнатных – 10 шт.

Жилая площадь квартир, м2 – 1611,00

Площадь квартир (без учета летних помещений) м2 – 2830,40

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений), м2- 2957,40

Площадь жилого здания, м2 – 4087,80

Площадь помещений жилого дома (без техподполья, чердака, лоджий), м2 – 3588,90

Площадь помещений жилого дома (без техподполья, чердака), м2 – 3842,40

Площадь застройки, м2 – 465,31

Строительный объем, м3 - 14428,26

в том числе выше отм. 0.000 (жилье), м3 – 12695,50

в том числе подземной части, м3 – 917,12

в той числе лоджий, м3 – 815,64

Общая площадь встроенных помещений, м2 – из них:

Нежилое помещение котельной – _____

Класс энергетической эффективности здания – «В»- высокий.

Степень огнестойкости здания – II

Уровень ответственности здания – II (нормальный)

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0

Технические характеристики квартир жилого дома № 25-А 4-я очередь:

Наименование	Характеристика	площадь квартиры, м2**	площадь квартиры, м2***	Количество квартир	Общая площадь, м2
I подъезд	Трехкомнатная	80,92	83,46	10	834,6
	Студия + однокомнатная	48,52	51,06	10	510,60
	Студия	24,27	26,81	10	268,10
	Однокомнатная	39,90	42,44	10	424,40
	Студия + трехкомнатная	89,43	91,97	10	919,70
Общий итог				50	2957,40

** - Площадь квартир без учета лоджий и балконов

*** - Площадь квартир с учетом балконов (площадь балконов рассчитывается с учетом $k=0,5$)

Технические характеристики встроенных нежилых помещений общественного назначения:

Количество встроенных нежилых помещений: на крыше одно нежилое помещение котельной
Общая площадь встроенных нежилых помещений: нежилое помещение котельной _____ м²:
Общая площадь встроенных нежилых помещений согласно Разрешению на строительство, м²:
Класс энергетической эффективности встроенных нежилых помещений - В (высокий)
Класс функциональной пожарной опасности встроенных нежилых помещений – Ф 4.3

№ п/п	Наименование	Общая площадь, м ²
1	Нежилое помещение котельной	
Общий итог		

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

Встроенные нежилые помещения общественного назначения: нежилое помещение котельной с размещенным в нем оборудованием, газопроводами к нему, газорегуляторным пунктом, относящимся к опасному производственному объекту, предназначено для производства тепловой энергии. Право общей долевой собственности Участников долевого строительства на данное имущество не распространяется.

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 общей долевой собственности участников долевого строительства относятся:

- Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения);
- Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, мусорокамеры, лифт, подвал, помещения технического назначения;
- Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
- Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрошитовые.

Не входит – нежилое помещение котельной, право общей долевой собственности Участников долевого строительства на данное имущество не распространяется.

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:

Срок получения разрешение на ввод в эксплуатацию не позднее 30 июня 2016 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод: Администрация Копейского городского округа Челябинской области

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.

Обществом заключен с ОАО «Страховое общество ЖАСО» договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 90 000 000 рублей.

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

Проектные работы - ООО «КБ «Строительные технологии». Авторский надзор – ООО «КБ «Строительные технологии».

Функции Застройщика – ООО «Основа». Функции Заказчика – ООО «Основа». Функции Генерального подрядчика – ООО «ПАНСТРОЙ». Функции Технического заказчика – ООО «Основа».

Строительно-монтажные работы:

- ООО «Основа» - земляные работы, свайные работы, фундаменты;
- ООО «ДПА» - монтаж ЖБИ;
- ООО «ПСО КПД и СК» - поставка ЖБИ;
- ООО «Союзлифтмонтаж» - поставка, пусконаладка, диспетчеризация лифтового оборудования

2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору

Исполнение Застройщика обязательств по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома обеспечивается: залогом права аренды земельного участка площадью 10529 кв. м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Жданова, 25-А и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в пользу участников долевого строительства в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Застройщик осуществляет страхование своей гражданской ответственности за несоблюдение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в _____.

Генеральный директор ООО «Основа» _____ Бубенков О.А.

