

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Организатор проекта:

**Общество с ограниченной ответственностью
«КапиталДом»**

Цель проекта:

**Строительство объекта: «Жилой дом №9 (стр.) в микрорайоне №51 жилого
района №11 Краснопольской площадки №1 Курчатовского района
г. Челябинска»**

Строительный адрес проекта:

**Микрорайон №51 жилой район №11, Краснопольская площадка №1 в
Курчатовском районе г. Челябинска**

2014 год

Проектная декларация от 30.10.2014г. размещена: www.chsp74.ru 30.10.2014 г.

1. Информация о Застройщике

1.1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КапиталДом»
Сокращенное наименование: ООО «КапиталДом»

1.1.2. Юридический адрес:

почтовый индекс: 454135
субъект Российской Федерации: Челябинская область
город: город Челябинск
улица (проспект, переулок): улица Энергетиков
номер дома (аренда): дом 25, офис 4

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: 454135
субъект Российской Федерации: Челябинская область
город: город Челябинск
улица (проспект, переулок): улица Энергетиков
номер дома (аренда): дом 25, офис 4

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день ООО «КапиталДом» с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.;
Обеденный перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 00 мин.
Выходной день: суббота, воскресенье
Время местное.

1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера:

Директор: Сребрянский Александр Святославович
Главный бухгалтер: Сребрянский Александр Святославович

1.1.6. Банковские реквизиты:

Банк: ЧФ ОАО «СМП Банк» г. Челябинск
Р/счет 40702810204060002148
Кор./счет 30101810000000000988
БИК 047501988
ИНН 7449115948/КПП 744901001
Код по ОКПО 65726742

1.1.7. О государственной регистрации Застройщика

Свидетельство о постановке на налоговый учет:
серия 74 № 005819899 дата выдачи 22 ноября 2013 г.

Полное наименование регистрирующего органа:

ИФНС по Ленинскому району г. Челябинска

ИНН предприятия: 7449115948

Свидетельство о государственной регистрации:

Государственный регистрационный номер записи: 1137449004956

Дата внесения записи: 22.11.2013 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: 006152484

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Челябинска

1.1.8. Об учредителях (участниках) Застройщика

Сребрянский Александр Святославович – 100 % долей Уставного капитала.

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

1. Строительство объекта: «Жилой дом №13 (стр.) в микрорайоне №51 жилого района №11 Краснопольской площадки №1 Курчатовского района г. Челябинска»;

2. Строительство объекта: «Жилой дом №11 (стр.) в микрорайоне №51 жилого района №11 Краснопольской площадки №1 Курчатовского района г. Челябинска»

1.2. О виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию:

Лицензия на данный вид работ не требуется.

1.3. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности:

Размер дебиторской задолженности: 62 557 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 1 210 тыс. руб.

Финансовый результат: - 3 (убыток) тыс. 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. О цели проекта строительства:

Строительство жилого дома № 9 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11, Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска продиктовано предоставлением жителям города качественного и благоустроенного жилья.

2.1.2. Об этапах и сроках его реализации:

Строительство жилого дома осуществляется в один этап.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 25 июля 2016 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства:

- Срок начала передачи Застройщиком объекта долевого строительства Дольщику – не позднее 26 июля 2016 года.

- Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Дольщику – не позднее 26 октября 2016 года.

2.1.3. О результатах государственной экспертизы:

На проектную документацию по объекту: «Жилой дом №9 (стр.) в микрорайоне №51 жилого района №11 Краснопольской площадки №1 Курчатовского района г. Челябинска» получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Положительное заключение негосударственной экспертизы от ООО «Эксперт Принцип» за № 2-1-1-0135-14 от 15 сентября 2014 г.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство объекта недвижимости получено 28 октября 2014 г. за № RU74315000-69-ж-2014, срок действия разрешения до 25 июля 2016 г., подписано заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства В.С. Передерий.

2.3. О правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

2.3.1. О правах застройщика на земельный участок:

Право застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается договором аренды земельных участков с правом выкупа от 24.04.2014 г. (дата регистрации ФРС от 15.05.2014 г. за № 74-74-01/223/2014-393).

Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Разрешенное использование: Для строительства многоквартирного жилого дома.

Кадастровый номер участка 74:19:0901002:129. Площадь земельного участка 12 391 кв. м.

Собственник земельного участка: Индивидуальный предприниматель Емельянов Андрей Николаевич.

2.3.2. О границах и площади земельного участка:

Проект многоэтажного жилого дома разработан на основании градостроительного плана земельного участка № RU 74315000-0000000004560, утвержден распоряжением Главы Администрации города Челябинска от 08.09.2014 года за №5728.

Проектируемый участок расположен в нежилой зоне, свободен от застройки.

Участок имеет прямоугольную форму и ограничен:

- с севера – строящимся 10-ти этажным жилым зданием;
- с востока – существующей улицей Профессора Благих;
- с юга и с запада – пустырь поросший порослью травы и деревьев.

2.3.3. Об элементах благоустройства:

Покрытие проездов, автопарковок и тротуаров предусмотрено асфальтобетонное. Проезды и автопарковки по периметру ограничены бортовым камнем. Покрытие площадок отдыха – песчаное.

Водоотвод с территории проездов, парковок выполнен по лоткам автодорог с выпуском на существующую улицу Профессора Благих.

Основные показатели генплана

Площадь застройки – 895,0 кв. м;

Площадь покрытий – 1 632,41 кв. м;

Площадь территории в границах благоустройства – 3 950,7 кв. м.

Площадь озеленения – 420,00 кв.м.

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

Участок, застройки расположен на территории микрорайона № 51, жилого района № 11, Краснопольской площадки № 1, в Курчатовском районе г. Челябинска, ограниченной с севера – строящимся 10-ти этажным жилым зданием, с востока – существующей улицей Профессора Благих, с юга и с запада – пустырь поросший порослью травы и деревьев.

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участниками долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (квартир)

2.5.1. Основные технические характеристики квартир в доме

Количество однокомнатных - 61 шт., двухкомнатных – 59 шт.

Количество комнат в квартире	Количество квартир, шт.	Площадь каждой (без учета лоджий) м ²	Площадь лоджий с k=0,5 м ²	Площадь каждой (с учетом лоджий с k=0,5) м ²
Однокомнатные	60	39,92	2,54	42,46
	1	40,40	-	40,40
Двухкомнатные	40	56,23	2,54	58,77
	19	56,45	2,54	58,99
Итого:	120	5757,35	302,26	6059,61

Общей площадью квартир (с учётом лоджии с k=0,5) - 6059,61 кв.м.

Организация строительства:

Строительство жилого дома предусматривается подрядным способом с поставкой строительных материалов и конструкций с предприятий стройиндустрии г. Челябинска. Строительство будет осуществляться в один этап.

Отделка помещений жилого дома:

- техническое помещение, насосная, электрощитовая, ИТП, машинное помещение лифтов – потолок, стены и перегородки – штукатурка, шпаклевка, водоэмульсионная покраска; полы – бетонные.

- жилые комнаты, коридоры и кухни: потолок – водоэмульсионная покраска, стены и перегородки – штукатурка, оклейка обоями, полы в квартирах – линолеум.

-сантехнические узлы в квартирах: потолки – водоэмульсионная покраска, стены – водоэмульсионная покраска, пол – керамическая плитка;

- входные тамбуры, тамбуры лестничных клеток и лифтовые холлы: потолки – водоэмульсионная покраска, стены и перегородки – водоэмульсионная покраска.

Окна и балконные двери из профилей ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий – конструкции с алюминиевым каркасом.

Двери межкомнатные – ламинированные.

Двери входные – металлические.

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

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, в жилом доме нет.

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;
- подвальная часть здания с предусмотренной в ней разводкой инженерных сетей;
- холодный чердак и крыша;
- лестничные клетки с тамбурами входов, крыльцами.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 9 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11, Краснополяской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют при вводе в эксплуатацию указанного многоквартирного дома:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома - **25 июля 2016 г.**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- 1) Администрация города Челябинска;
- 2) Управление Государственного строительного надзора Челябинской области;

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

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;

- общеэкономические 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.

В соответствии с гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации», Застройщиком застрахован риск гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.10. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенными для строительства многоэтажного жилого дома № 9 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11, Краснополяской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска путем залога в порядке, предусмотренном статьями 13, 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.11. О планируемой стоимости строительства многоэтажного жилого дома № 9 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска.

Планируемая стоимость многоэтажного жилого дома составляет 243 887 015 руб. (Двести сорок три миллиона восемьсот восемьдесят семь тысяч пятнадцать) рублей в текущих ценах (октябрь 2014 г.)

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

№ п/п	Виды работ	Наименование исполнителей
1.	Проектные работы и авторский надзор	ООО ПКБ «Профиль проект»
2.	Земляные работы	ООО «Стройкомплект»
3.	Свайное поле	ООО «СтройТехМаш»
4.	Общестроительные работы (фундаменты и стены подвала)	ООО «Стройкомплект» ООО «ДомСтрой» ООО «Капитал Групп»
5.	Общестроительные работы по монтажу коробки	ООО «Стройкомплект» ООО «ДомСтрой» ООО «Капитал Групп»
6.	Изготовление и установка пластиковых конструкций с заполнением балконных и оконных проемов, подоконников, откосов	ООО «Стройкомплект»
7.	Утепление чердачных перекрытий	ООО «Стройкомплект»
8.	Установка лифтов	ООО «Айсберг»
9.	Изготовление и монтаж индивидуального теплового пункта, узла учета воды, насосной установки	ООО «Стройкомплект»
10.	Сантехнические и теплоизоляционные работы	ООО «Стройкомплект»
11.	Работы по монтажу внутренних систем водоснабжения, канализации, отопления	ООО «Стройкомплект»
12.	Работы по монтажу внешних сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения	ООО СК «Авангард»
13.	Домофонная связь	ООО «Стройкомплект»
14.	Отделочные работы	ООО «Стройкомплект»
15.	Благоустройство, озеленение, малые формы	ООО «Стройкомплект»
16.	Отделка фасадов	ООО «СМ Групп»
17.	Всеволоновое телевидение	ООО «Стройкомплект»
18.	Электромонтажные и пусконаладочные работы	ООО «Энергоарсенал»

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.

Денежные средства привлекаются только на основании договоров долевого участия.

Директор ООО «КапиталДом»



А.С. Сребрянский

Пролито, пронумеровано и
скреплено печатью на 0
(00000000) листах

Директор
ООО «КангаЛом»

МП

А.С. Сребринский

