

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Организатор проекта:

**Общество с ограниченной ответственностью
«КапиталДом»**

Цель проекта:

**Строительство объекта: «Жилой дом № 4 (стр.)
в микрорайоне № 51 жилого района № 11
Краснопольской площадки № 1
Курчатовского района г. Челябинска»**

**Строительный адрес проекта:
Жилой дом № 4 (стр.) в микрорайоне № 51
жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1
Курчатовского района г. Челябинска**

1. Информация о Застройщике

1.1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы

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

1.2. 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: 005819899

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Челябинска

1.3. Об учредителях (участниках) Застройщика:

Сребрянский Александр Святославович – 100 % долей Уставного капитала.

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

- Строительство жилого дома № 11 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска (предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее 31 декабря 2015 года);
- Строительство жилого дома № 9 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска (предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее 25 июля 2016 года);
- Строительство жилого дома № 1 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска (предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее 25 июля 2016 года);
- Строительство жилого дома № 13 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска (предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее 30 декабря 2016 года).

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

Лицензия на данный вид работ не требуется.

1.6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:

Размер дебиторской задолженности: 146 800 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 4 143 тыс. руб.

Финансовый результат: 42 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации

2.1.1. О цели проекта строительства:

Строительство объекта: «Жилого дома № 4 (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 о сроках его реализации:

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: **не позднее 30 июля 2017 года.**

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства: **с 31 июля 2017 года по 30 октября 2017 года.**

2.1.3. О результатах экспертизы проектной документации:

На проектную документацию по объекту: «Жилой дом № 4 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11, Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска» получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0051-15 от 21 мая 2015 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «МАГ Экспертиза».

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство объекта недвижимости № RU74315000-42-ж-2015 выдано Администрацией города Челябинска 16 июня 2015 года. Срок действия разрешения - до 30 июля 2017 года.

2.3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома, об элементах благоустройства

2.3.1. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):

Право застройщика на земельный участок под строительство Жилого дома № 4 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11, Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска подтверждается договором аренды земельных участков с правом выкупа от 24.04.2014 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 15.05.2014 г. за № 74-74-01/223/2014-393, и исполнительным соглашением № 4 от 26.12.2014 г. к договору аренды земельных участков с правом выкупа б/н от 24.04.2014 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 12.01.2015 г. за № 74-74/036-74-74-01/718/2014-86.

2.3.2. О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома:

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 многоквартирных жилых домов.

Кадастровый номер участка: 74:19:0901002:1728.

Площадь земельного участка: 2 023 кв. м.

Собственник земельного участка (арендодатель): Индивидуальный предприниматель Емельянов Андрей Николаевич.

Проект многоквартирного жилого дома разработан на основании градостроительного плана земельного участка № RU74315000-0000000004803 от 17.02.2015 г., утвержденного Распоряжением Администрации города Челябинска № 1159 от 17.02.2015 г.

2.3.3. Об элементах благоустройства:

По окончании строительства проводится планировка территории, ее благоустройство и озеленение. Площадь автодорог, тротуаров - твердое асфальтобетонное покрытие.

Основные показатели генплана

Площадь застройки – 831,00 кв. м;

Площадь покрытий - 1495,0 кв. м;

Площадь озеленения - 310,0 кв. м;

Площадь участка в границах благоустройства – 2941,0 кв. м.

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

Участок строительства проектируемых жилых домов № 3, № 4 (стр.) находится в 51 микрорайоне на Краснопольской площадке в Курчатовском районе г. Челябинска, вблизи перекрестка улиц Генерала Мартынова и Профессора Благих.

Территория строительства ограничена: с запада – ранее запроектированным жилым домом № 1, расположенным на расстоянии 64 м; с северо-запада - существующей многоэтажной застройкой; с северо-востока и востока - улицей Профессора Благих; с юго-востока - участками ранее запроектированных многоэтажных жилых зданий; с юго-запада – ранее запроектированным жилым домом № 9, расположенным на расстоянии 18 м.

Въезд на территорию жилого дома осуществляется с улицы Профессора Благих.

Участок представляет собой территорию, свободную от застройки и зелёных насаждений и инженерных сетей. Рельеф участка неровный, изрытый.

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

2.5.1. Количество квартир - 147 штук, из них 58 квартир – однокомнатные - «студии»; 49 квартир – однокомнатные; 38 квартир – двухкомнатные, 2 квартиры – трехкомнатные.

Наименование	Показатель	Общая площадь помещения (за исключением лоджий) кв.м.	Общая площадь помещения (с учетом лоджий с k=0,5); кв.м.	Площадь лоджий с k=0,5; кв.м.	Количество помещений
1 подъезд	Однокомнатные	31,95	35,49	3,54	10
		32,07	35,61	3,54	28
	Двухкомнатные	41,40	44,94	3,54	10
		47,59	52,90	5,31	1
		41,52	45,06	3,54	9
	Трехкомнатные	61,44	66,75	5,31	1
2 подъезд	Студии	24,27	26,81	2,54	38
		27,27	29,61	2,34	20
	Однокомнатные	32,07	35,61	3,54	9
		41,59	41,59	-	1
		39,81	44,12	4,31	1
	Двухкомнатные	59,31	61,65	2,34	9
		59,22	61,56	2,34	9
	Трехкомнатные	83,37	88,25	4,88	1
Итого:		5102,00	5540,89	438,89	147

Наименование показателей	Ед.изм.	Строительство
Количество этажей (в т.ч. подвал и тех.этаж)	эт.	11
Этажность	шт.	10
Количество секций	секц.	2
Число квартир	шт.	147

2.5.2. Об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Проектируемый объект представляет собой жилой 10-ти этажный дом из двух секций (подъездов) 97 Серии (Секции и жилые дома из изделий производства ООО «Производственно-строительное объединение крупнопанельного домостроения и строительных конструкций» г. Челябинска):

- 97. РС 9-1 планировочное решение I Э (1шт.);
- 97. РС 3-8 планировочное решение II Т (1шт.).

Фундаменты: сваи железобетонные.

Ростверки монолитные железобетонные.

Стены внутренние, наружные – плоские железобетонные панели.

Перекрытия – плоские железобетонные панели.

Перегородки – бетонные, кирпичные.

Санузлы – объемные ж/б сантехкабины и перегородки из кирпича.

Лестницы – сборные железобетонные площадки и марши с гладкой поверхностью.

Лоджии – железобетонные плиты.

Окна – оконные блоки с двухкамерным стеклопакетом.

Этажи с первого по десятый – жилые с одно- и двухкомнатными квартирами, а также с квартирами-студиями.

Каждая блок-секция имеет техническое подполье и холодный чердак с плоской кровлей.

В техническом подполье блок-секции в осях «5-6» расположены тепловой пункт и насосная; на первом этаже секции в осях «4-5» расположена электрощитовая с отдельным входом.

Общее количество квартир – 147 штук, в том числе трехкомнатных – 2 штуки; двухкомнатных – 39 штук; однокомнатных – 49 штук; однокомнатных-«студий» – 58 штук.

Наружная отделка стеновых панелей, плит и стенок лоджий – покраска атмосферостойкими красками в соответствии с цветовым решением фасадов.

Отделка помещений жилого дома:

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

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

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

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

Окна и балконные двери из профилей ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Двери межкомнатные – ламинированные.

Двери входные – металлические.

Остекление лоджий – конструкции с алюминиевым каркасом.

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

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;
- крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
- места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, подвал, лифт, помещения технического назначения;
- внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудованные электрощитовые.

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома № 4 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11, Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска – не позднее 30 июля 2017 года.

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 в мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят гиперраспространенный 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 войны; 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 30.12.2004 г. «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 в ООО «Страховая Инвестиционная Компания».

2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства Жилого дома № 4 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11, Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска составляет 229 856 000 (Двести двадцать девять миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей в текущих ценах (июнь 2015 г.).

2.11. 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 СК «Тяжстрой»
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	ООО «Стройкомплект»

	заполнением балконных и оконных проемов, подоконников, откосов	
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»

2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства Жилого дома № 4 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11, Краснопольской Улицы № 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».

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Денежные средства привлекаются только на основании договоров долевого участия.

Директор «КапиталДом»



А.С. Сребрянский

Директор

ООО «КапиталЛом»

А.С. Сребрянский



1	Исходные данные	Исходные данные
2	Исходные данные	Исходные данные
3	Исходные данные	Исходные данные
4	Исходные данные	Исходные данные
5	Исходные данные	Исходные данные
6	Исходные данные	Исходные данные
7	Исходные данные	Исходные данные
8	Исходные данные	Исходные данные
9	Исходные данные	Исходные данные
10	Исходные данные	Исходные данные
11	Исходные данные	Исходные данные
12	Исходные данные	Исходные данные
13	Исходные данные	Исходные данные
14	Исходные данные	Исходные данные
15	Исходные данные	Исходные данные
16	Исходные данные	Исходные данные
17	Исходные данные	Исходные данные
18	Исходные данные	Исходные данные