

Общество с ограниченной ответственностью
«Уралавтострой-Челябинск»

ООО «Уралавтострой-Челябинск»
454010, г. Челябинск, ул. Руставели, д. 1-б
Тел/факс (351) 239-05-36, 236-63-00,
E-mail: uas-chel@mail.ru

р/счет 40702810207120004988
В Ленинском филиале ОАО
«ЧЕЛИНДБАНК» г. Челябинск
к/счет 30101810400000000711

БИК 047501711
ИНН 7445028885 КПП 744901001
ОГРН 1067445004560

В редакции от «01» ноября 2016 года

Утверждено:

Управляющий ООО «Уралавтострой-Челябинск»


/Тургумбаев К.В./

Проектная декларация

Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «Уралавтострой-Челябинск»

Цель проекта и адрес:

Строительство многоквартирного жилого дома,

расположенного по адресу:

Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 22.

2016 г.

Проектная декларация размещена 10.10.2014г.
по адресу: [www.http://uas-chel.ru/](http://uas-chel.ru/)

1. Информация о застройщике

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, режим работы:

Полное фирменное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Уралавтострой-Челябинск».

Сокращенное наименование организации: ООО «Уралавтострой-Челябинск».

Адрес места нахождения: 454010, г. Челябинск, ул. Руставели, д. 16, тел. 8 (351) 236-63-00, тел/факс 239-05-36.

Режим работы: рабочий день ООО «Уралавтострой-Челябинск» с пн. по пят. с 9.00-18.00. Обеденный перерыв 13.00-14.00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

ФИО руководителя: Управляющий: Тургумбаев Каиржан Валиханович.

Банковские реквизиты:

р/с 40702810207120004988 в Ленинском филиале ОАО «Челиндбанк» г. Челябинск

к/с 30101810400000000711 БИК 047501711

1.2. О государственной регистрации Застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации:

Государственный регистрационный номер записи: 1067445004560. Дата внесения записи:

09 марта 2006 года. Свидетельство о государственной регистрации выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Орджоникидзевскому району г. Магнитогорска Челябинской области. Серия 74 № 004490506.

Свидетельство о постановке на налоговый учет:

Серия 74 № 005819725. Дата постановки на учет: 21 августа 2013 года.

Полное наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Челябинска. ИНН 7445028885 КПП 744901001

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика:

Участник: Тургумбаев Валихан Урсбаевич – 100%.

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

1. Строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 30-А, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 31.12.2015 года, фактический ввод в эксплуатацию - 30.11.2015 года.

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

Документом, подтверждающим возможность строительства объектов капитального строительства, а именно работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - свидетельство № С-049-55-2704-74-01062016 от 01 июня 2016 г., выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-049-14102009, свидетельство выдано без ограничения срока и территории.

1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на 01 ноября 2016 года):

Финансовый результат – 284 тыс. руб.

Кредиторская задолженность 25 338 тыс. руб.

Дебиторская задолженность 3 394 тыс. руб.



Управляющий ООО «Уралавтострой-Челябинск»
Утверждено:

/К.В. Тургумбаев/

II. Информация о проекте строительства

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

Цель проекта строительства:

Строительство и продажа квартир в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 22.

Этапы строительства:

Строительство дома осуществляется в три этапа:

- Подготовка территории;
- Строительство жилого дома, инженерных коммуникаций с сооружениями;
- Благоустройство и озеленение территории.

Сроки реализации проекта:

Начало строительства – октябрь 2014 г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию – до 19 октября 2018 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 19 декабря 2018 года.

Негосударственная экспертиза проекта: 05 сентября 2014 года. Обществом с ограниченной ответственностью Региональный информационный центр по ценообразованию в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве «Челинформцентр» выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0130-14 по рабочему проекту объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом № 22 по пр. Славы, г. Копейск, Челябинская область». Объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы на строительство. Предмет негосударственной экспертизы: Оценка соответствия техническим регламентам, инженерным изысканиям.

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство: № гп 743040002005001 – 105 / 2014 от 15 сентября 2014 г.

Выдано: Администрацией Копейского городского округа Челябинской области.

Разрешает строительство: объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 22.

Срок действия настоящего разрешения: установлен с учетом продления до 19 октября 2018 года.

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

Права Застройщика на земельный участок площадью 2 622 (две тысячи шестьсот двадцать два) кв.м., с кадастровым номером: 74:30:0103010:963, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 22, подтверждаются договором аренды № 67-12 от 19 октября 2012 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области 22.11.2012 года и договором уступки прав и обязанностей аренды земельного участка №б/н от 23.07.2014 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области 18.08.2014 года. Договором аренды, находящегося в государственной собственности, земельного участка № 15-15 от 25 декабря 2015 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области 10.03.2016 года.

Земельный участок площадью 2 622 (две тысячи шестьсот двадцать два) кв.м., с кадастровым номером: 74:30:0103010:963, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 22, находится в ведении муниципального образования и предназначен для строительства жилого дома.

Элементы благоустройства: участок, предназначенный для строительства жилого дома, обеспечен элементами благоустройства территории в соответствии с действующими нормами. Во дворе предусмотрены площадка для кратковременной стоянки машин, контейнерная площадка, площадки для отдыха детей и взрослых, оснащенные малыми архитектурными формами. Покрытие тротуаров и проездов асфальтобетонное, покрытие площадок отдыха песчаное.

На свободной от застройки территории устраиваются газоны с заменой грунта плодородной почвы и с посевом газонных трав.

Управляющий ООО «Уралавтострой-Челябинск»

Утверждено:

К.В. Тургумбаев/

Основные показатели участка жилого дома №22:

Площадь застройки: 872,40 кв. м. Площадь покрытий: 1 460,45 кв. м. Площадь озеленения: 273,35 кв. м.

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

Участок для строительства жилого дома ограничен с севера – ул. Республиканская (проектируемая), с востока – пр. Славы, с юга - ул. Калинина, с западной стороны – ул. Обухова.

Проектируемый объект представляет собой шестнадцатизэтажный односекционный монолитно-каркасный жилой дом с подвалом и теплым чердаком. Подвал неэксплуатируемый, предназначен для прокладки коммуникаций. В подвале расположены технические помещения: ИТП, насосная пожаротушения, повысительная насосная, венткамера, электрощитовые для магазина и жилого дома.

На первом этаже расположен магазин продовольственных и непродовольственных товаров и входная группа для жилой части дома.

Жилая часть обслуживается двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг, объединенными общими лифтовым холлом на этажах и машинным помещением в уровне чердака.

Система отопления и горячего водоснабжения жилого дома от централизованного источника. В доме расположен один электрощитовой узел. В многоквартирном жилом доме предусмотрена установка приборов контроля и учета воды и тепла.

Уровень ответственности здания – II. Степень огнестойкости здания – II. Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

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

Общее количество квартир в жилом доме - 105 шт., из них однокомнатных - 36 шт., двухкомнатных - 48 шт., трехкомнатных - 21 шт. Встроенные помещения - 2шт. Помещение изолировано от жилой части дома.

Характеристики квартиры	Площадь квартиры, м ^{2*}	Площадь квартиры, м ^{2***}	Количество квартир
Однокомнатные	36.33	39.44	1
	36.31	39.49	2
	36.31	39.54	3
	43.6	45.25	1
	43.63	45.28	1
	43.67	45.32	2
	43.71	45.36	4
	43.74	45.36	1
	43.82	45.43	1
	43.82	45.47	4
	44.23	45.84	1
	44.23	45.88	4
	44.31	45.92	1
	44.72	46.33	1
	44.01	46.37	1
Двухкомнатные	44.12	46.4	1
	44.08	46.44	2
	44.12	46.48	5
	50.66	53.89	4
	53.93	56.3	1
	53.96	56.3	1
53.99	56.33	1	
54.01	56.38	4	

Управляющий ООО «Уралавгострой-Челябинск»

Утверждено:

К.В. Тургумбаев/

	54.17	56.47	3
	54.12	56.49	1
	54.19	56.49	8
	54.52	57.45	5
	53.92	57.72	3
	53.97	57.77	3
	54.00	57.79	4
	54.01	57.81	1
	58.05	60.42	1
	58.65	61.02	1
	58.03	63.03	1
	58.05	63.05	1
	58.65	63.65	5
Трехкомнатные	74.69	76.99	2
	74.66	77.03	4
	74.8	77.17	1
	74.92	77.29	4
	75.05	77.42	6
	74.81	79.81	2
	74.88	79.88	2

* Площадь квартир без учета лоджии и балконов.

** Площадь квартир с учетом балконов (площадь балконов рассчитывается с учетом $k=0,3$), с учетом лоджии (площадь лоджии рассчитывается с учетом $k=0,2$).

Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов: 6020,6 кв.м.

Площадь застройки: 872,4 кв.м.

Общая площадь объекта капитального строительства: 8883,8 кв.м., в т.ч. 547,6 кв.м.- встроенные помещения.

Строительный объем: 31058,0 куб.м.

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

Встроенные помещения, расположенные на первом этаже, предназначены для обеспечения жителей района продовольственными и непродовольственными товарами.

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.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Управляющий ООО «Уралвострой-Челябинск»

Утверждено:

/К.В. Тургумбаев/

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:

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - до 19 октября 2018 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства - не позднее 19 декабря 2018 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Глава Копейского городского округа.

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

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию, а также увеличение стоимости 1 кв. м. жилья – вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы.

Меры добровольного страхования рисков в период осуществления строительства принимались путем страхования СМР:

- Договор №1471418Z01669 страхования строительно-монтажных рисков (рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ) от 24.07.2014г.;

- Договор страхования строительно-монтажных работ № 155700-244-000002 от 01.08.2015г.;

- Договор страхования строительно-монтажных работ № 165700-240-000001 от 10.04.2016г.

2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома.

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 182 053 тыс. руб.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Первое строительное управление Уралавтострой».

2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору.

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка (права аренды на земельный участок), предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома 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».

2.13. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: нет.



Управляющий ООО «Уралавтострой-Челябинск»
Утверждено:

/К.В. Тургумбаев/