

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 «29» апреля 2016 года

Утверждено:

Управляющий ООО «Уралавтострой-Челябинск»

/Федоров Д.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, режиме работы:

**Полное фирменное наименование:** общество с ограниченной ответственностью «Уралавтострой-Челябинск» (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:** Федоров Дмитрий Викторович.

#### **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 Урсаевич – 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:**

В соответствии с договором генерального подряда с передачей функций заказчика № 499 от 25.19.2014 года, строительство осуществляется Генеральным подрядчиком - Обществом с ограниченной ответственностью «Первое строительное управление Уралавтострой» (ООО «СУ-1 Уралавтострой») на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - свидетельство № 2704.02.-2013-7425003730-С-049 от 18 ноября 2013 года, выданного Некоммерческим партнерством «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 31 марта 2016 года):**

Финансовый результат - 18 тыс. руб.

Кредиторская задолженность 21 789 тыс. руб.

Дебиторская задолженность 3 050 тыс. руб.

## 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.



Управляющий ООО «Уралавтострой-Челябинск»  
Утверждено:

/Д.В. Федоров/

### **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 15 июня 2016 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 15 октября 2016 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:** № ru 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:** до 15 июня 2016 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.

### **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 шестнадцатитажный односекционный монолитно-каркасный жилой дом с подвалом и теплым чердаком. Подвал неэксплуатируемый, предназначен для



Утверждено:

/Д.В. Федоров/



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. Нежилые помещения - 2шт. Помещение изолировано от жилой части дома.

Общая площадь квартир с учетом лоджии: 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.- нежилые помещения.

Строительный объем: 31058,0 кв.м.

**2.6. 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 квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, кроме оборудования электрощитовых, наружных инженерных сетей и оборудования.

**2.7. 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 - 15 июня 2016 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства - не позднее 15 октября 2016 года.

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

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

В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие как землетрясение, наводнение и т. д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов (объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.).

Увеличение стоимости 1 кв. м. жилья – вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы.

**2.9. О планируемой стоимости строительства жилого дома.**

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



Управляющий ООО «Уралавтострой-Челябинск»  
Утверждено:

/Д.В. Федоров/

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

Общество с ограниченной ответственностью «Первое строительное управление Уралавтострой».

**2.11. 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».

Сведения о договоре страхования:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» ИНН 5401180222 ОГРН 1025400510123, место нахождения 121170, г. Москва, ул. Кульнева, Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 000115-005-ОЗ/0033 от 18.11.2014 года в отношении объекта долевого участия однокомнатная квартира № 25 (двадцать пять), расположенная на 5 (пятом) этаже в жилом доме строительный адрес: Россия, Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 22, кадастровый номер на земельный участок 74:30:0103010:963. На срок со дня государственной регистрации Договора участия (25/С-22) в долевом строительстве по «15» октября 2016 года.

**2.12. 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:

/Д.В. Федоров/