

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(с изменениями, утв. 18.04.2011 г.)**

**Организатор проекта:
общество с ограниченной ответственностью
«Фирма «Челябстройподрядчик».**

**Цель проекта:
строительство жилого дома № 25а по ул. Салавата Юлаева в Калининском районе города Челябинска.**

**Строительный адрес проекта:
г. Челябинск, Калининский район, ул. Салавата Юлаева, 25а.**

Проектная декларация размещена

1. Информация о Застройщике.

1.1.1. Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Челябстройподрядчик».

Сокращенное наименование: **ООО «Фирма «Челябстройподрядчик».**

1.1.2. Юридический адрес:

почтовый индекс: **454091,**

субъект Российской Федерации: **Челябинская область,**

город: **город Челябинск,**

улица (проспект, переулок): **улица Энтузиастов,**

номер дома (аренда): **дом 1, офис 15.**

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: **454091,**

субъект Российской Федерации: **Челябинская область,**

город: **город Челябинск,**

улица (проспект, переулок): **улица Энтузиастов,**

номер дома (аренда): **дом 1, офис 15.**

1.1.4. Режим работы Застройщика:

рабочий день ООО «Фирма «Челябстройподрядчик» с **9 час. 00 мин. до 17 час. 30 мин.**

Обеденный перерыв с **12 час. 30 мин. до 13 час. 00 мин.**

Выходные дни: **суббота, воскресенье.**

Время местное.

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

Директор: Тимофеев Павел Сергеевич.

Главный бухгалтер: Тимофеев Павел Сергеевич.

1.1.6. Банковские реквизиты:

Банк филиал открытого акционерного общества «Северный морской путь» в г. Челябинске.

Расч.счет **40702810504000000596,**

Кор.счет **30101810000000000988,**

БИК **047501988,**

ИНН **7453214170,**

Код по ОКПО 61326862,

КПП 745301001.

1.1.7. О государственной регистрации Застройщика.

Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 74 № 005337287, дата выдачи 5 февраля 2010 г.

Полное наименование регистрирующего органа:

ИФНС по Центральному району г. Челябинска.

ИНН предприятия: 7453214170.

Свидетельство о государственной регистрации:

государственный регистрационный номер записи: **1107453001061.**

Дата внесения записи: **05.02.2010 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: **005339065.**

Полное наименование регистрирующего органа:

инспекция Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Челябинска.

1.1.8. Об учредителях (участниках) Застройщика.

Соловьев Дмитрий Евгеньевич — 37% долей уставного капитала.

Сребрянский Александр Святославович — 37% долей уставного капитала.

Фомин Сергей Вениаминович — 26% 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.

Данный проект строительства является первым.

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

Лицензия на данный вид работ не требуется.

Функции Заказчика по договору № 7 от 10 июня 2010 г. переданы обществу с ограниченной ответственностью «АртСтрой».

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0750-2010-7451270644-С-049, начало действия свидетельства 02.03.2010, выдано некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Первая гильдия строителей».

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

Величина собственных денежных средств предприятия — **нет.**

Размер дебиторской задолженности — **116,257 тыс. руб.**

Размер кредиторской задолженности — **726,863 тыс. руб.**

Финансовый результат — **0 руб.**

2. Информация о проекте строительства.

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

Строительство 10-этажного 2-секционного жилого дома № 25а по ул. С. Юлаева в Калининском районе г. Челябинска продиктовано предоставлением жителям города качественного и благоустроенного жилья.

Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию **IV квартал 2011 г.**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, — **Администрация города Челябинска.**

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства — **IV квартал 2011 г.**

По рабочему проекту 78-квартирного 10-этажного жилого дома № 25а по ул. Салавата Юлаева в Калининском районе г. Челябинска получено положительное заключение ОГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области». Положительное заключение № 74-1-4-0458-10 от 9 июня 2010 г.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство объекта недвижимости получено 29.06.2010 г. № RU 74315000-24-10-2010, срок действия разрешения до 1 июля 2011 г., подписано исполняющим обязанности заместителя Главы города по вопросам градостроительства.

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

Право застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается договором аренды земли УЗ № 002688-К-2008 от 25.12.2008 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 01.03.2010 г. за № 74-74-11/085/2010-388) и договором о передаче прав и обязанностей (по договору аренды земли г. Челябинска УЗ № 002688-К-2008 от 25.12.2008 г.) от 25 апреля 2010 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 13.05.2010 г. за № 74-74-01/227/2010-62).

Кадастровый номер участка 74:36:06 01 004:0042.

Площадь земельного участка 3706 кв. м.

Собственник земельного участка (арендодатель): муниципальное образование г. Челябинск.

Генеральным планом предусматривается размещение на отведенном участке 10-этажного 2-секционного 78-квартирного жилого дома № 25а по ул. Салавата Юлаева в конструкциях серии 97 на основании проекта застройки территории, ограниченной улицами 250 лет Челябинску, Салавата Юлаева, Чичерина, Братьев Кашириных в Калининском районе г. Челябинска.

Поверхностные стоки с участка застройки отводятся во вновь построенную ливневую канализацию диаметром 500 мм по ул. Салавата Юлаева.

Покрытие проездов, тротуаров, хозплощадок, автостоянок предусматривается из асфальтобетона, площадок отдыха — песчаное.

Свободная от застройки территории озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устраиваются газоны.

Основные показатели генплана

Площадь застройки — 611,24 кв. м.

Площадь покрытий — 1973 кв. м.

Площадь озеленения — 1236,76 кв. м.

Площадь всего участка в границах благоустройства — 3821 кв. м.

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

Участок, отведенный под размещение жилого дома 25а, расположен в жилом квартале сложившейся застройки, ограниченном улицами 250-летия Челябинску, Салавата Юлаева, Чичерина, Братьев Кашириных в Калининском районе.

На прилегающей к участку территории находятся жилые дома, объекты коммунального назначения.

Участок застройки не благоустроен, свободен от застройки, зеленых насаждений, инженерных коммуникаций.

2.5. О количестве в составе строящегося 78-квартирного 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).

Архитектурно-строительные решения:

Проектом выполнена привязка 10-этажного жилого дома повторного применения в конструкциях серии 97. Жилой дом состоит из двух блок-секций 97.2 БС8-2М.

2.5.1. Основные технические характеристики квартир в доме.

Количество квартир 78, в том числе: однокомнатных 37, двухкомнатных 40, четырехкомнатных 1.

Количество комнат в квартире	Количество квартир, площадь каждой	Приведенная площадь лоджий/балконов (включена в площадь квартиры)
Однокомнатные	18 шт., 43,22 кв. м	2,53 кв. м
	19 шт., 43,09 кв. м	2,53 кв. м

Двухкомнатные	1 шт., 66,65 кв. м	2,36 кв. м
	10 шт., 59,57 кв. м	2,36 кв. м
	1 шт., 67,08 кв. м	2,36 кв. м
	8 шт., 67,24 кв. м	2,36 кв. м
	1 шт., 77,3 кв. м.	5,07 кв. м
	10 шт., 59,34 кв. м	2,36 кв. м
	9 шт., 67,67 кв. м	2,36 кв. м
Четырехкомнатные	1 шт., 109,45 кв. м	4,89 кв. м

Общей площадью (включая балконы, лоджии) 4 253,20 кв. м;
жилой площадью 2 143,98 кв. м.

Организация строительства:

Строительство здания предусматривается подрядным способом с поставкой материалов и конструкций с предприятий стройиндустрии Челябинской области. Строительство будет осуществляться в одну очередь.

Объемно-планировочные показатели проекта

Наименов.	Количество квартир				Площадь, кв. м				Объем, куб. м	
	1-комн.	2-комн.	4-комн.	Всего	Жилая	Общая (без учета летних пом.)	Летние по-мещ.	За-строй-ки	Под-земн.	Общий
97.2БС8-2М	37	40	1	78	2143,98	3961,62	291,58	611,24	1115,64	17456,58

Продолжительность строительства — 12 месяцев.

Конструктивные решения.

Строительно-конструктивный тип — панельное домостроение, в конструкциях серии 97 заводов Челябинской области.

Фундаменты — ленточные из фундаментных блоков.

Наружные стены — ниже отм. 0.00 — однослойные панели толщиной 350 мм из бетона на граншлаке с $\varnothing=2000$ кг/м³, выше отм. 0.00 — трехслойные панели толщиной 350 мм с дискретными связями в виде железобетонных шпонок. Утеплитель — пенопласт полистирольный.

Внутренние стены — железобетонные плоские панели толщиной 160 мм.

Перегородки — железобетонные плоские панели толщиной 100 мм.

Перекрытие — сборные железобетонные панели толщиной 160 мм.

Лифтовая шахта — из сборных железобетонных элементов.

Лестницы — сборные железобетонные площадки с мозаичной поверхностью и марши с гладкой поверхностью.

Санузлы — объемные железобетонные сантехкабины по серии 1.188-5 ред. 3.

Крыша — безрулонная, железобетонная с внутренним водостоком, чердачная.

Окна — из профилей ПВХ с двойным стеклопакетом ГОСТ 30674-99.

Двери — деревянные по ГОСТ 6629-88, ГОСТ 24698-81.

Наружная отделка — рельефная поверхность с покраской атмосфероустойчивыми красками.

Внутренняя отделка — стены — обои улучшенного качества, масляная покраска.

Инженерное обеспечение.

Жилой дом имеет инженерное обеспечение от существующих сетей согласно выданным техническим условиям.

Водоснабжение предусматривается от существующего кольцевого водопровода $\varnothing 300$ мм (около дома 23 по ул. Салавата Юлаева).

Канализование решено в существующую канализационную сеть микрорайона Д=200 мм.

Теплоснабжение — от существующей внутриквартальной тепломагистрали диаметром 200 мм; точка подключения — ТК 143-29.

Электроснабжение дома Р_р = 143,8 кВт предусматривается со щита 0,4 кВт ТП-2374 по 2 присоединениям кабелями АВБШВ-4 \varnothing 185 каждое, L=185 м.

Телефонизация — от АТС-795 (ул. Чичерина, 27а), прокладывается кабель ТППз 100х2х0,4.

Радиофикация — выполняется от сетей РТУ ТП-33 с точкой подключения на доме № 25а по ул. 250 лет Челябинску проводом БСМ-1 \varnothing 3мм.

Диспетчеризация лифтов — от диспетчерского пункта по ул. Загородная, дом № 14.

Противопожарные мероприятия:

Жилой дом № 25а по ул. Салавата Юлаева — 2-й степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности — С1, класс функциональной пожарной опасности — Ф 1.3. Эвакуация людей предусмотрена через лестничную клетку и аварийные выходы (лоджии с простенками не менее 1,2 м). Для внутриквартирного пожаротушения предусмотрены устройства типа «Роса». В жилых помещениях устанавливаются автономные оптико-электронные дымовые пожарные извещатели. В жилой части предусмотрена телефонизация, радиофикация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1-го типа. Для наружного пожаротушения предусмотрены 2 пожарных гидранта на кольцевой водопроводной сети, расход воды на наружное пожаротушение — 15 л/сек.

Мероприятия по энергосбережению.

Энергосбережение достигается за счет применения утепленных ограждающих конструкций в соответствии с требованием СНиП23-02-2003, в ИТП — автоматическое регулирование подачи теплоносителя в систему отопления в зависимости от температуры наружного воздуха; автоматическое регулирование подачи теплового потока в теплообменник ГВС по температуре нагретой воды; установка приборов контроля и учета потребляемой тепловой энергии.

Охрана окружающей среды.

Участок под строительство жилого дома расположен за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, 1-го пояса зоны санитарной охраны источников и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. Участок проектирования отвечает требованиям радиационной безопасности.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества. Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в 78-квартирном 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 № 25а по улице Салавата Юлаева в Калининском районе, 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 строящегося жилого дома в эксплуатацию — IV квартал 2011 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, — **Администрация города Челябинска.**

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

Возникновение финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства не предусмотрено, и, соответственно, добровольное страхование Застройщиком таких рисков производиться не будет.

2.10. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства 10-этажного 78-квартирного жилого дома № 25а по ул. Салавата Юлаева 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 жилого дома № 25а по ул. Салавата Юлаева.

Планируемая стоимость 10-этажного 78-квартирного жилого дома № 25а по ул. Салавата Юлаева составляет 49 315 000 (сорок девять миллионов триста пятнадцать тысяч) рублей.

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.	Общестроительные работы (фундаменты и стены подвала)	ООО «ДомСтрой»
3.	Общестроительные работы по монтажу коробки	ООО «ДомСтрой»
4.	Земляные работы	ООО «Бликс»
5.	Изготовление и установка пластиковых конструкций с заполнением балконных и оконных проемов, подоконников, откосов	ООО «РоСоко»
6.	Утепление чердачных перекрытий	ООО «СтройРесурс»
7.	Установка лифтов	ООО «Эталон»
8.	Изготовление и монтаж индивидуального теплового пункта, узла учета воды, насосной установки	ООО «СтройРесурс»
9.	Сантехнические и теплоизоляционные работы	ООО «СтройРесурс»
10.	Работы по монтажу внутренних и внешних сетей радиофикации	ООО «СтройРесурс»
11.	Домофонная связь	ООО «СтройРесурс»
12.	Отделочные работы	ООО «СтройРесурс»
13.	Благоустройство, озеленение, малые формы	ООО «СтройРесурс»
14.	Герметизация стыков наружных стеновых панелей, наружная покраска	ООО «ДомСтрой»
15.	Всеволоновое телевидение	ООО «СтройРесурс»
16.	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 «Фирма «Челябстройподрядчик» П. С. ТИМОФЕЕВ.