

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

организатор проекта:

общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСити»

Цель проекта и адрес:

Строительство объекта капитального строительства
«Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 13 с помещениями
общественного назначения и техническими сооружениями,
расположенный по адресу: Челябинская область,
Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению
на северо-запад от ориентира п.Западный»

Проектная декларация
Размещена « 15 » ноября 2016г.
по адресу: www.экосити174.рф

Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСити».

Цель проекта:

Строительство объекта капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 13 с помещениями общественного назначения и техническими сооружениями, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира п.Западный»

1. Информация о Застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы Застройщика.

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

1.1.2. Адрес места нахождения:

почтовый индекс: 454084

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Каслинская

номер дома (аренда): дом 5 корпус 2.

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: 454084

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Каслинская

номер дома (аренда): дом 5 корпус 2.

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день ООО «ЭкоСити» с 8:30 до 17:30

Обеденный перерыв: с 12:00 до 13:00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя:

Управляющий: Аликин Андрей Юрьевич

1.1.6. Банковские реквизиты:

40702810307250086831 в ОАО "ЧЕЛИНДБАНК", г. Челябинск

БИК: 047501711, к/с: 30101810400000000711,

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 74 № 005952787

Дата постановки на учет: 08 ноября 2012 года

Полное наименование регистрирующего органа:

ИФНС России по Калининскому району г. Челябинска

ИНН 7447216718 КПП 744701001.

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1127447014640

Дата внесения записи: 08 ноября 2012 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: № 005947047

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району г. Челябинска.

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

Состав учредителей (участников):	Размер доли в процентах:
Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Актив»	50
Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ»	50

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

1. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 38 с помещениями общественного назначения и надстроеным техническим сооружением, расположенный по адресу Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 июня 2016 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 23 марта 2016г.)
2. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 40 с помещениями общественного назначения и надстроеным техническим сооружением, расположенный по адресу Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 июня 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 23 марта 2016г.)
3. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 43 с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 июня 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 08 августа 2016г.)
4. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 41, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 31 марта 2017г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства)
5. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 36 с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 31 августа 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 сентября 2016г.)
6. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 37, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 ноября 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).
7. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 35, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 июня 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 июня 2016г.)
8. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 44, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 ноября 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).
9. Многоквартирный десятиэтажный трехсекционный жилой дом № 57 (стр.) со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м от ориентира пос. Западный по направлению на северо-запад (плановый срок ввода в эксплуатацию 31 марта 2017г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).
10. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 60 (стр.) с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный (плановый срок ввода в эксплуатацию 31 марта 2017г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).
11. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 42 (стр.), расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м от ориентира пос. Западный на северо-запад (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 ноября 2017г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).

1.5. О виде лицензируемой деятельности

Деятельность не лицензируется

1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации):

1.6.1. Финансовый результат на 30.09.2016г.: убыток 9 106 тыс. рублей

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г. – 74 717 тыс. рублей.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г. – 124 712 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

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

2.1.1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 13 с помещениями общественного назначения и техническими сооружениями, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира п.Западный»

2.1.2. Этапы строительства.

Строительство дома осуществляется в один этап.

2.1.3. Сроки реализации проекта.

Жилой дом № 13:

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 мая 2019 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 2 месяцев с момента ввода в эксплуатацию

2.1.4. Экспертиза проекта:

На проектную документацию по объекту капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 13 с помещениями общественного назначения и техническими сооружениями, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира п.Западный» получено положительное заключение ООО «Инженерный центр «Эфекс» № 74-2-1-2-0046-16 от 11.03.2016г.

2.2. О разрешении на строительство:

На объект капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 13 с помещениями общественного назначения и техническими сооружениями, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира п.Западный», Администрацией Сосновского муниципального района Челябинской области выдано разрешение на строительство № 74-19-422-2016 от 26 мая 2016 г.

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:

- Договор аренды №306-зем аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.03.2015г.

Земельный участок, площадью 4197 кв.м., с кадастровым номером 74:19:1202003:3047, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир пос. Западный. Участок находится примерно в 1190 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Сосновский район, вид разрешенного использования – для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Собственник земельного участка: Субъект Российской Федерации – Челябинская область.

Элементы благоустройства: площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, хозплощадки - оборудованные малыми архитектурными формами; покрытие проездов, тротуаров, автостоянок, хозплощадок - асфальтобетонное; площадок отдыха - песчаное.

Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устраиваются газоны с посевом трав.

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

Участок, отведенный под строительство жилого дома, находится на землях населенных пунктов по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный.

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

Технические характеристики жилого дома № 13:

Число квартир	162
Площадь застройки, м ²	1072,37
Общая площадь квартир, м ²	5301,9
Общая полезная площадь встроенных помещений, м ²	656,57
Строительный объем, м ³	27471,0
Класс энергетической эффективности – В (высокий)	В (высокий)
Класс сооружения	С1
Степень огнестойкости	II

Технические характеристики квартир жилого дома №13:

Тип квартир	Общая площадь квартиры, м ²	Количество квартир, шт	Общая площадь квартир, м ²
2-комнатная	57,44	9	516,96
1-комнатная	24,48	108	2643,84
2-комнатная	57,66	18	1037,88
1-комнатная	32,67	18	588,06
2-комнатная	57,24	9	515,16
Итого:		162	5301,9

Технические характеристики нежилых помещений:

№ п/п	Наименование	В «осях»	Полезная площадь, м ²
1	Встроенное помещение	1-2	113,01
2	Встроенное помещение	1-2	107,22
3	Встроенное помещение	1-2	113,23
4	Встроенное помещение	2-3	113,23
5	Встроенное помещение	2-3	107,22
6	Встроенное помещение	2-3	102,66
Итого:			656,57

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: встроенные торговые, офисные помещения.

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 (с учетом благоустройства и озеленения).
- Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, мусорокамеры, лифт, помещение технического назначения.

- Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.
- Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые.

18. 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:

Жилой дом № 13:

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 мая 2019 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 2 месяцев с момента ввода в эксплуатацию

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод:

Администрация Сосновского района Челябинской области.

19. 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.

Добровольное страхование Застройщиком таких рисков не осуществляется.

2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 186 023 465 (Сто восемьдесят шесть миллионов двадцать три тысячи четыреста шестьдесят пять) рублей.

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

(Подрядчики):

Функции Застройщика – ООО «ЭкоСити».

Строительно-монтажные работы – ООО «Челябстрой», ООО «Строймеханизация», ООО «Геослед», ООО «Центр инженерного конструирования», ООО «Инновационные системы в девелопменте», ООО «АкадемСтройПроект», ООО «ТехПроект», ООО «Генплан плюс», ООО «Инженерный центр «Эфекс», ООО «СтройКонтроль «Эфекс», ООО «Энергоснабжающая сетевая компания», ООО «Фасады и окна», ООО «Стройком-Мет», ООО «Теплострой Урал», ООО «Промэнергострой»

2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, обеспечивается:

Залогом права аренды земельного участка площадью 4197 кв.м, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный, 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».

Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный», дом № 13 по договорам участия в долевом строительстве путем заключения со страховыми компаниями договоров страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам в соответствии со ст. 21, 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

с ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН: 1832008660, Место нахождения: 127018, г. Москва, ул.Складочная, 1, строение 15) Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-102538/2016 от 11.11.2016г., Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства, расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район примерно 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный дом № 13.

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 «ЭкоСити»



А.Ю. Аликин

Проинуровано, продумервано,
и скреплено печатом
на 7 11 2011 года
Управляющий ООО «Экспресс-Титл»
Аликин А.Ю.

