

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**организатор проекта:**

**общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСити»**

**Цель проекта и адрес:**

Строительство объекта капитального строительства  
«Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 39 с помещениями  
общественного назначения и техническими сооружениями,  
расположенный по адресу: Челябинская область,  
Сосновский район, примерно в 1190 м  
от ориентира п.Западный на северо-запад»

**Организатор проекта:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСити».

**Цель проекта:**

Строительство объекта капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 39 с помещениями общественного назначения и техническими сооружениями, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м от ориентира п.Западный на северо-запад»

**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 надстроенным 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 надстроенным 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).

### 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 № 39 с помещениями общественного назначения и техническими сооружениями, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м от ориентира п.Западный на северо-запад»

#### **2.1.2. Этапы строительства.**

Строительство дома осуществляется в один этап.

#### **2.1.3. Сроки реализации проекта.**

Жилой дом № 39:

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 декабря 2017 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 (без) сметы и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 39 с помещениями общественного назначения и техническими сооружениями, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м от ориентира п.Западный на северо-запад» получено положительное заключение ООО «Инженерный центр «Эфекс» № 74-2-1-2-0218-16 от 16.09.2016г.

## **2.2. О разрешении на строительство:**

На объект капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 39 с помещениями общественного назначения и техническими сооружениями, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м от ориентира п.Западный на северо-запад», Администрацией Сосновского муниципального района Челябинской области выдано разрешение на строительство № 74-19-169-2016 от 23 марта 2016 г. Постановлением Сосновского муниципального района Челябинской области от 13 марта 2016г. №1544 в разрешение на строительство № 74-19-169-2016 от 23 марта 2016г. были внесены изменения.

## **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 5101 кв.м., с кадастровым номером 74:19:1202003:3068, 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 № 39:**

Число квартир	150
Площадь застройки, м2	948,0
Общая площадь квартир, м2	5622,56
Общая площадь нежилых помещений, м2	327,24
Общая площадь технического сооружения, м2	296,7
Строительный объем, м3	30382,0
Класс энергетической эффективности – В (высокий)	В (высокий)
Класс сооружения	С1
Степень огнестойкости	II

**Технические характеристики квартир жилого дома № 39:**

Тип квартир	Общая площадь квартиры, м2	Количество квартир, шт	Общая площадь квартир, м2
1-комнатная	26,71	20	486,2
1-комнатная	26,2	34	827,56
1-комнатная	35,36	2	64,36
1-комнатная	35,39	18	579,78
2-комнатная	41,59	2	79,38
2-комнатная	42,66	36	1442,88
2-комнатная	42,04	2	80,28
3-комнатная	57,34	18	998,64
3-комнатная	58,25	9	507,51
3-комнатная	58,35	7	395,43
3-комнатная	83,99	2	160,54
Итого:		150	5622,56

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

**Технические характеристики нежилых помещений:**

Офис	Наименование	В осях	Площадь, м2
1	Встроенное помещение	2-3	81,92
2	Встроенное помещение	2-3	81,95
3	Встроенное помещение	1-2	81,92
4	Встроенное помещение	1-2	81,95
	Итого		327,24

**Технические характеристики надстроенного сооружения:**

№ п/п	Наименование	Общая площадь, м2
1	Техническое сооружение	296,7

**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.

**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:**

Жилой дом № 39:

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 декабря 2017 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.

**2.9. 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 185 225 000,00 (Сто восемьдесят пять миллионов двести двадцать пять тысяч) 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:


1. Залогом права аренды земельного участка площадью 5101 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».

2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им 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 № 39 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. 12.1, 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 «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН: 7743014574, Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) Генерального договора № ГОЗ-29-1049/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 22.06.2016г., 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 № 39.

**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 «ЭкоСити»



А.Ю. Аликин