

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

организатор проекта:

общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСити»

Цель проекта и адрес:

Строительство объекта капитального строительства
«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»

Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСити».

Цель проекта:

Строительство объекта капитального строительства «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»

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

<i>Состав учредителей (участников):</i>	<i>Размер доли в процентах:</i>
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, 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 – в процессе строительства)
2. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 40 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 – в процессе строительства)
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 – в процессе строительства)
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 – в процессе строительства)
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 – в процессе строительства).
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).

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

- 1.5.1. Финансовый результат – (-10 453) тыс. рублей
- 1.5.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 495 652 тыс. рублей.
- 1.5.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 361 161 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 «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»

2.1.2. Этапы строительства.

Строительство дома осуществляется в один этап.

2.1.3. Сроки реализации проекта.

Жилой дом № 57:

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 марта 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 «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» получено положительное заключение ООО «Инженерный центр «Эфекс» № 2-1-1-0121-15 от 20.07.2015г.

2.2. О разрешении на строительство:

На объект капитального строительства «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», Администрацией Сосновского муниципального района Челябинской области выдано разрешение на строительство № 74-19-1276-15 от 17 ноября 2015 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 5099 кв.м., с кадастровым номером 74:19:1202003:3094, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир пос. Западный. Участок находится примерно в 1190 м от ориентира по направлению северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Сосновский район, вид разрешенного использования – для строительства десятиэтажного многоквартирного жилого дома.

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 пос. «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 № 57:

Число квартир	108
Площадь застройки, м2	914,7
Общая площадь квартир, м2	6016,5
Строительный объем, м3	29033,60
Класс энергетической эффективности – В (высокий)	В (высокий)
Класс сооружения	С1
Степень огнестойкости	II

Технические характеристики квартир жилого дома № 57:

Тип квартир	Общая площадь квартиры, м2*	Площадь квартиры без лоджий, м2**	Количество квартир, шт	Общая площадь, м2*	Общая площадь без лоджий, м2**
2-комнатная	69,19	64,03	26	1 798,94	1 664,78
2-комнатная	46,54	40,63	53	2 466,62	2 153,39
1-комнатная	46,54	40,63	1	46,54	40,63
2-комнатная	60,57	55,41	26	1 574,82	1 440,66
2-комнатная	69,10	64,03	1	69,10	64,03
2-комнатная	60,48	55,41	1	60,48	55,41
Итого:			108	6 016,50	5 418,90

*- Общая площадь квартир лоджий и балконов без учета коэффициента

** - Площадь квартир без учета лоджий и балконов

Технические характеристики нежилых помещений:

№ п/п	Наименование	В «осях»	Общая площадь, м2	Общая площадь без лоджий, м2**
1	Встроенные помещения	1-2	60,38	55,22
2	Встроенные помещения	1-2	141,47	124,49
3	Встроенные помещения	2-3	60,58	55,42
4	Встроенные помещения	2-3	131,53	114,55
5	Встроенные помещения	4-5	60,38	55,22
6	Встроенные помещения	4-5	141,47	124,49
Итого:			595,81	529,39

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

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 № 57:

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 марта 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 188 505 000,00 (Сто восемьдесят восемь миллионов пятьсот пять тысяч) рублей.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (Подрядчики):

Функции Застройщика – ООО «ЭкоСити».

Строительно-монтажные работы – ОАО СК «Челябинскгражданстрой» ООО «Стройкомплекс», 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».

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 5099 кв.м, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский 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 № 57 по договорам участия в долевом строительстве путем заключения 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 № 35-17515/2015Г от 14.12.2015г., 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» (Договор №35-17515/001-2015 от 18 декабря 2015г. 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 № 57, кв. №10 на 4 эт.)

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

Прошито и
пронумеровано
Листа

