

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
и подземной автостоянкой на пересечении ул. Блюхера – ул. Доватора
в Советском районе г. Челябинска

г. Челябинск

«04» августа 2014 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenname (Name), Standort, Arbeitszeit:

1.1. Полное фирменное наименование застройщика: Акционерная строительная фирма «Челябстрой» закрытое акционерное общество.

Сокращенное фирменное наименование застройщика: АСФ «Челябстрой» ЗАО.

Организационно-правовая форма: Закрытое акционерное общество.

1.2. Юридический адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Красная, д. 63 «А».

1.3. Фактический адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Красная, д. 63 «А».

1.4. Режим работы: с понедельника по пятницу (с 8 ч. 30 мин. до 17 ч. 30 мин.), выходные (не рабочие) дни: суббота, воскресенье.

Тел.: (351) 727-77-47.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

АСФ «Челябстрой» ЗАО зарегистрировано Постановлением главы администрации г. Челябинска № 1016-П от «29» июля 1996 года, регистрационный № 6604 (Свидетельство о государственной регистрации предприятия № 5474, серия ЧЛ). ОГРН 1027403899368, дата внесения записи – «29» декабря 2002 года (Свидетельство № 002182947, серия 74). ИНН 7447006171, КПП 745301001 (Свидетельство № 003969490, серия 74).

3. Информация об учредителях (участниках):

№ п/п	Наименование учредителя (участника)	Процент голосов (%)
1	Открытое акционерное общество «Часовой завод «Молния»	0,58
2	Закрытое акционерное общество «Агропромдорстрой»	1,65
3	Овчеренко Ольга Борисовна	0,83
4	Королев Юрий Васильевич	0,50
5	Кузьминых Елена Вячеславовна	0,66
6	Луцет Александр Зиновьевич	4,80
7	Остроухов Анатолий Романович	38,54
8	Остроухов Сергей Анатольевич	49,79
9	Плаксина Анна Леонидовна, Плаксина Ольга Леонидовна	0,41
10	Русин Рудольф Владимирович	0,83
11	Саломатов Сергей Вячеславович	0,58
12	Шабсис Игорь Семенович	0,83

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения объекта	Проектный срок ввода	Фактический срок ввода
1	Жилой дом	г. Челябинск, Комсомольский проспект, 19а	31.12.2012г.	29.12.2012г.

5. Наличие лицензий у застройщика:

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 3555.03-2010-7447006171-С-030; выдано 31.01.2013г. НП «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири»; действует на всей территории Российской Федерации без ограничения срока.

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0837.05-2010-7447006171-П-123; выдано 13.09.2012г. НП «Саморегулируемая организация Союз проектных организаций Южного Урала»; свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:

По данным бухгалтерского учета финансовый результат по итогам 2013 года составляет – 2356 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности – 5890 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 16350 тыс. рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Информация о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:

1.1. Цель проекта: строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой на пересечении ул. Блюхера и ул. Доватора в Советском районе города Челябинска Челябинской области.

1.2. Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 2013 – 2014 гг.;

- строительство объекта в один этап: 2014 – 2016 гг.

1.3. Застройщиком получено Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой на пересечении ул. Блюхера и ул. Доватора в Советском районе г. Челябинска» (шифр: 01.08.13) № 6-1-1-0089-14 от 04.06.2014 г., выданное ООО «Челинформцентр».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU74315000-30-ж-2014 от «11» июня 2014 г., срок действия разрешения – до «10» июня 2016 г.

3. Информация о правах на земельный участок:

Право застройщика на земельный участок площадью 3044 кв.м., расположенный по ул. Блюхера и ул. Доватора в Советском районе города Челябинска, из земель населенных пунктов (общественно-деловая зона), находящихся в ведении муниципального образования, для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой, с кадастровым номером: 74:36:0406003:97 закреплено договором от 01.08.2013 г. о передаче прав и обязанностей арендатора по договору краткосрочной аренды земли г. Челябинска УЗ № 001061-к-2010 от 11.06.2010 г.

4. Местоположение строящегося объекта недвижимости:

На пересечении ул. Блюхера и ул. Доватора в Советском районе г. Челябинска Челябинской области.

5. Информация об объекте строительства:

Общая информация об объекте строительства:

- многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автопарковкой;

Технические характеристики:

- этажность: 17;
- количество этажей и/или высота здания, строения, сооружения: 19;
- общая площадь здания: 10260,8 кв.м., в т.ч. 1509,9 кв.м. – встроенные помещения, 1803,5 кв.м. – подземная автопарковка;
- строительный объем: 40315,92 куб.м., в т.ч. подземной части 6516,2 куб.м. – подземная автопарковка;
- общее количество квартир: 126, в т.ч.:
 - однокомнатных – 42 (30,4 кв.м. – 14 шт.; 36,5 кв.м. – 14 шт.; 42,7 кв.м. – 6 шт.; 43,9 кв.м. – 8 шт.);
 - двухкомнатных – 70 (47,2 кв.м. – 14 шт.; 50,4 кв.м. – 14 шт.; 56,9 кв.м. – 14 шт.; 57,5 кв.м. – 1 шт.; 62,1 кв.м. – 1 шт.; 63,6 кв.м. – 1 шт.; 64,4 кв.м. – 12 шт.; 67,0 кв.м. – 6 шт.; 67,9 кв.м. – 7 шт.);
 - трёхкомнатных – 14 (72,1 кв.м. – 1 шт.; 72,7 кв.м. – 13 шт.);
- общая площадь квартир: 6926,1 кв.м. (с учетом площади лоджий с соответствующим понижающим коэффициентом), 6557,5 кв.м. (без учета площади лоджий);
- общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома: 2175,3 кв.м., в том числе: встроенные помещения – 1409,0 кв.м., подземная автопарковка – 766,0 кв.м.;
- здание обеспечено городскими коммунальными сетями: водоснабжение, канализация, электроснабжение, отопление;
- проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомовой территории, установка малых архитектурных форм.

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:

Этаж дома	Номер помещения	Площадь помещения, кв.м.	Функциональное назначение нежилых помещений
Подвальный	1п	18,4	Парковочное место
	2п	34,3	Парковочное место
	3п	26,2	Парковочное место
	4п	26,2	Парковочное место
	5п	26,2	Парковочное место
	6п	26,2	Парковочное место
	7п	26,2	Парковочное место
	8п	26,2	Парковочное место
	9п	21,7	Парковочное место
	10п	21,2	Парковочное место
	11п	22,0	Парковочное место
	12п	22,9	Парковочное место
	13п	17,7	Парковочное место
	14п	17,7	Парковочное место
	15п	17,7	Парковочное место

	16п	17,3	Парковочное место
	17п	34,1	Парковочное место
	18п	26,2	Парковочное место
	19п	26,2	Парковочное место
	20п	26,2	Парковочное место
	21п	26,2	Парковочное место
	22п	26,2	Парковочное место
	23п	26,2	Парковочное место
	24п	26,2	Парковочное место
	25п	26,2	Парковочное место
	26п	46,1	Парковочное место
	27п	18,9	Парковочное место
	28п	18,0	Парковочное место
	29п	18,0	Парковочное место
	30п	18,0	Парковочное место
	31п	18,0	Парковочное место
32п	17,2	Парковочное место	
Первый	1	179,3	Ателье
	2	195,5	Парикмахерская
	12	53,6	Вспомогательное помещение нежилых помещений 1, 2, 3 этажей
	13	37,4	Вспомогательное помещение нежилых помещений 1, 2, 3 этажей
Второй	3	450,0	Библиотека
	12	29,1	Вспомогательное помещение нежилых помещений 1, 2, 3 этажей
	13	26,0	Вспомогательное помещение нежилых помещений 1, 2, 3 этажей
Третий	4	11,2	Проектная мастерская
	5	46,3	Проектная мастерская
	6	47,2	Проектная мастерская
	7	29,3	Проектная мастерская
	8	39,0	Проектная мастерская
	9	35,9	Проектная мастерская
	10	45,1	Проектная мастерская
	11	132,5	Вспомогательное помещение нежилых помещений 3-го этажа
	12	25,6	Вспомогательное помещение нежилых помещений 1, 2, 3 этажей
13	26,0	Вспомогательное помещение нежилых помещений 1, 2, 3 этажей	

Нежилое помещение № 12 находится в уровне 1, 2, 3 этажей и имеет общую площадь 125,3 кв.м.

Нежилое помещение № 13 находится в уровне 1, 2, 3 этажей и имеет общую площадь 89,4 кв.м.

7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме:

В состав общего имущества собственников жилых и нежилых помещений включается следующее имущество:

- лифтовые шахты;
- помещение машинного отделения;
- венткамеры;
- коридоры, лифтовые холлы;
- лестничные марши и площадки, ведущие к квартирам и техническим помещениям многоквартирного дома;

- проезды, проходы в подземной автопарковке;
- насосная, бойлерная, электрощитовая;
- инженерные сети и коммуникации.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – 31 декабря 2016 года.

Орган, осуществляющий выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории г. Челябинска – Администрация города Челябинска.

9. Возможные финансовые и прочие риски:

На момент опубликования проектной декларации риски отсутствуют.

10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет:

298537976 рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

№ п/п	Наименование подрядной организации	Вид выполняемых работ
1	АСФ «Челябстрой» ЗАО	Генеральный подрядчик
2	ООО «Электромонтаж»	Электромонтажные работы
3	ООО «Мир безопасности»	Монтаж противопожарной сигнализации
4	ООО «Модекс-Монолит»	Фасадные работы
5	ООО «Эталон»	Монтаж лифтов

12. Информация о способах обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Обязательства застройщика в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. обеспечиваются залогом права аренды земельного участка площадью 3044 кв.м., расположенного по адресу: на пересечении ул. Блюхера и ул. Доватора в Советском районе города Челябинска Челябинской области, на котором расположен объект долевого строительства, страхованием гражданской ответственности застройщика.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:

Отсутствуют.