

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Организатор проекта:

**Акционерное общество
Эксплуатационно-строительная компания
«Южуралстройсервис»**

Цель проекта и адрес:

**Строительство
2-х секционного пристроя к 10-ти
этажному жилому дому № 18-А
по ул. Новороссийская
в Ленинском районе г. Челябинска**

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование:

Акционерное общество Эксплуатационно-строительная компания «Южуралстройсервис»;
Сокращенное наименование: АО ЭСК «Южуралстройсервис».

1.2. Место нахождения:

Юридический адрес: 454046, Россия, г. Челябинск, ул. Гагарина, д.51
Телефон: 257-47-23, тел. факс 257-47-02
e-mail: eskstroj@gmail.com

1.3. Режим работы:

Понедельник – пятница: с 8.30 до 17.30, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00
Выходной суббота, воскресенье.
Отдел реализации, касса:
Тел. 7773700 - до 21.00 ч., 257-08-08, 257-47-24.

1.4. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 74 № 006434358, выдано Инспекцией ФНС по Ленинскому району
г. Челябинска;
дата постановки на налоговый учет: 10.07.2000г.;
ИНН 7449031695, КПП 744901001.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г.:

серия 74 № 001961953 от 21 декабря 2002 года, выдано Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Челябинска;
ОГРН 1027402705747.

1.5. Учредители (участники) АО ЭСК «Южуралстройсервис»:

Шафигулин Рафаил Гарифович	100 %
----------------------------	-------

1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№ п/п	Объект недвижимости	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию	
			планируемый	фактический
Объекты, введенные в эксплуатацию				
1.	10-ти этажный 4-х секционный жилой дом с общественными помещениями на первом этаже (I очередь) по ул. Новороссийская, 9 в Ленинском районе г.Челябинска	г.Челябинск, ул.Новороссийская, д.9 (1 очередь)	15.04.2014г.	30.12.2013г.
2.	10-ти этажный 4-х секционный жилой дом с общественными помещениями на первом этаже (II очередь) по ул. Новороссийская, 9 в Ленинском районе г.Челябинска	г.Челябинск, ул.Новороссийская, д.9 (2 очередь)	30.06.2014г.	31.10.2014г.
3.	10-ти этажный 4-х секционный жилой дом с общественными помещениями на первом этаже по ул. Бугурусланская, 276 в	г.Челябинск, ул.Бугурусланская, д.276	06.04.2015г.	31.12.2014г.

1.7. Лицензия:

Документом, подтверждающим возможность строительства объектов капитального строительства, а именно видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0207.02-2010-7449031695-С-198 от 13.08.2015г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Уральское жилищно-коммунальное строительство». Основание выдачи Свидетельства: решение Правления Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Уральское жилищно-коммунальное строительство» протокола № 14 от 13.08.2015г.

1.8. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года 2 702 тыс. руб.
Кредиторская задолженность 159 835 тыс. руб.
Дебиторская задолженность 30 615 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: Строительство 2-х секционного пристроя к 10-ти этажному жилому дому № 18-А по ул. Новороссийская в Ленинском районе г. Челябинска Челябинской области.

Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства:

Строительство ведется в один этап, срок реализации проекта – 01 сентября 2017 года.

Результаты экспертизы проектной документации: проектная документация и результаты инженерных изысканий «2-х секционного пристроя к 10-ти этажному жилому дому № 18-А по ул. Новороссийская в Ленинском районе г. Челябинска» по положительному заключению негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Астра» № 74-2-1-3-0095-16 от 21 апреля 2016 г.:

- результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов,
- проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности и результатам инженерных изысканий, а также требованиям по составу и содержанию разделов проектной документации, предусмотренных действующим законодательством.

2.2. Разрешение на строительство: № RU74315000-29-ж-2016 от «31» октября 2016г.

2.3. Земельный участок с кадастровым номером 74:36:0308002:823, площадью 4 590 кв.м. принадлежит Застройщику – АО ЭСК «Южуралстройсервис» на праве аренды.
Договор аренды от 22.01.2016 года.

Элементы благоустройства: площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста оборудована малыми архитектурными формами, площадка для отдыха взрослого населения оборудована малыми архитектурными формами, площадка для занятий физкультурой оборудована спортивным оборудованием, площадки для хозяйственных целей и выгула собак оборудованы ковровыми покрытиями, имеются парковки для машин и парковочные места для маломобильных групп населения.
Покрытие проездов и автостоянок – асфальтобетонный проезд, покрытие тротуаров – асфальтобетонный тротуар, покрытие площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста – песчаное, покрытие площадки для отдыха взрослого населения и для занятий физкультурой – песчаное, покрытие площадок хозяйственной и для выгула собак – песчаное. Свободная от застройки территория озеленяется устройством газонов и посадкой зеленых насаждений.

2.4. Строительный адрес объекта: «2-х секционный пристрой к 10-ти этажному жилому дому № 18-А по ул. Новороссийская в Ленинском районе г. Челябинска»

2.5 Информация о проекте: 2-х секционный пристрой к 10-ти этажному жилому дому № 18-А по ул. Новороссийская в Ленинском районе г. Челябинска

Проектируемый дом включает в себя одну очередь строительства, состоящую из двух сблокированных 10 этажных блок – секций:

- рядовая индивидуальная блок - секция на базе 97.2 БС 8-2М 97 серии Челябинского завода КПД и СК – 10 этажная 39 - квартирная, с составом квартир 1-1-2-3, с техподпольем и техническим чердаком; в техподполье размещены - ИТП, насосная станция и технические помещения для прокладки инженерных сетей, на первом этаже – электрощитовая.

- угловая блок-секция на базе 97.2 БСУ 7-2М серии Челябинского завода КПД и СК 10 этажная 30 квартирная, с составом квартир 2-2-3; с техподпольем и техническим чердаком.

2.6. Технические характеристики жилого дома:

Число квартир	69
Площадь застройки, м ²	650,07
Общая площадь квартир, м ²	4276,935
Жилая площадь квартир, м ²	2422,56
Строительный объем здания, м ³	18815,58
в том числе подземная часть	1335,64
Класс энергетической эффективности	В

Наименование	Показатели	Площадь квартиры кв.м. <i>Общая квартиры(с К-0,5 лоджия)</i>	Кол-во квартир
Индивидуальная на базе 97.2 БС 8-2М 1-1-2-3	Однокомнатная	23,90/26,435	10
	Однокомнатная	40,53/43,065	9
	Двухкомнатная	64,96/67,32	1
	Двухкомнатная	65,13/67,49	9
	Трехкомнатная	73,59/75,95	10
	Итого		39
97.2 БСУ 7-2М 2-2-3	Однокомнатная	58,14/60,675	1
	Двухкомнатная	65,54/68,075	1
	Двухкомнатная	65,76/68,295	1
	Двухкомнатная	65,82/68,355	9
	Двухкомнатная	66,10/68,635	9
	Трехкомнатная	82,00/84,535	9
	Итого		30

2.7. Состав общего имущества:

К общему имуществу, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, относятся:

- Земельный участок под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения);
- Места общего пользования – тамбура, лестничные площадки, марши, коридоры, лифт, помещения технического назначения, техподполье, технический чердак.
- Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.
- Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, помещения: электрощитовой, ИТП, насосной.

Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме – отсутствуют.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Разрешение на ввод в эксплуатацию - 01 сентября 2017 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация г. Челябинска.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Заказчик - АО ЭСК «Южуралстройсервис»;
- Управление государственного строительного надзора Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;
- Управление Архитектурно-строительного надзора г. Челябинска;
- Заместитель главы города Челябинска по вопросам градостроительства.

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении данного проекта строительства: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменения законодательства РФ, распоряжения, акты государственных органов, повышение цен на строительные материалы, энергоресурсы, подрядные работы вследствие инфляционных процессов в экономике.

Добровольное страхование Застройщиком таких рисков не осуществляется.

2.10. Планируемая стоимость строительства: 108 044 тыс. руб.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

№	Наименование видов работ	Исполнитель	Телефон
1	Земляные работы	ООО СК «Земстрой»	253-26-50
2	Монтаж фундаментов, цоколя	ООО СК «Уралмонтажстрой»	772-04-69
3	Монтаж коробки	ООО «Стройкомплекс»	772-04-69
4	Отделочные работы	ООО «Инвесттехстрой»	283-28-40
5	Сантехнические работы	ООО СФ «Роста»	267-36-25
6	Электромонтажные работы	ООО УК «Южуралэлектромонтаж-3»	232-97-97
7	Слаботочные устройства	ООО УК «Южуралэлектромонтаж- 3»	232-97-97
8	Монтаж и наладка лифтов	ООО Южно-Уральское дочернее общество «Союзлифтмонтаж»	237-36-35
9	Сети ВКТ	ООО «БликС»	253-72-46
10	Сети ЭС	ОАО «МРСК Урала»	218-40-21
11	Сети телефонизации и радио	ООО «Плес»	8-904-301-05-67
12	Монтаж окон	ООО «ЧСС Плюс»	8-919-333-91-49
13	Благоустройство	ООО «Империал-Строй»	8-904-800-70-70

2.13. Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома и обеспечивается Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве путем заключения с ООО «Региональная страховая компания» (Место нахождения ООО «Региональная страховая компания»: 127018, г. Москва, улица Складочная, 1, строение 15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660) Генерального договора № 35-131798/2016 от 08.11.2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, договоров страхования гражданской

ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со статьями 12.1, 15.2., Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Договор № 35-131798/001-2016Г от 10.11.2016 года 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, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская, д.18а. кв. № 195, этаж 5).

2.14. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: отсутствуют.

Генеральный директор



Р.Г.Шафигулин