**Проектная**

**декларация**

**Организатор проекта:**

Общество с ограниченной ответственностью

«Интерподряд»

**Цель проекта и адрес:**

Строительство объекта капитального строительства – «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест и пристроенным гаражом-стоянкой. 1 этап - жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный район, в границах улиц Худякова, Энтузиастов, Витебская, Энгельса

**Проектная декларация**

**Размещена 15.09.2016 г. по адресу:**

[**http://вцентре74.рф**](http://вцентре74.рф)

**2016 год**

**Организатор проекта:**

Общество с ограниченной ответственностью «Интерподряд»

**Цель проекта:**

Строительство объекта капитального строительства – «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест и пристроенным гаражом-стоянкой. 1 этап - жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест».

**1. Информация о застройщике.**

**1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы застройщика.**

*1.1.1. Полное фирменное наименование застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «Интерподряд»

*1.1.2. Сокращенное фирменное наименование:*

ООО «Интерподряд»

*1.1.3. Место нахождения застройщика:*

почтовый индекс: 454092

субъект Российской федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Елькина

номер дома: дом 80.

*1.1.4. Режим работы застройщика:*

Рабочий день ООО «Интерподряд» с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 16:45

Обеденный перерыв: с 13:00 до 13:45. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

*1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера:*

Директор: Антон Владимирович Гришин;

Ведение бухгалтерского учета: Антон Владимирович Гришин

*1.1.6. Банковские реквизиты:*

р/с 40702810538090001232 в филиал «Екатеринбургский» ОАО «Альфа-Банк»

БИК 046577964, к/с 30101810100000000964

**1.2. О государственной регистрации застройщика.**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 74 №005554920

Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району г. Челябинска.

Дата внесения записи о создании юридического лица: 12.12. 2011 г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1117449006454

ИНН 7449106615 КПП 745101001

ОКПО 37865261

ОКВЭД 43.99 (Основной)

Дополнительный ОКВЭД

41.20, 42.11, 42.91, 42.99, 43.21, 43.22, 43.29, 43.31, 43.32, 43.33, 43.34, 43.39, 43.91, 43.99.1, 46.90, 77.32, 77.39.2

**1.3. Об учредителях (участниках) застройщика.**

|  |  |
| --- | --- |
| Состав учредителей (участников): | Размер доли в процентах: |
| Гришин Антон Владимирович | 100 |

**1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Наименование объекта* | *Место нахождения объекта* | *Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией* | *Фактический срок ввода в эксплуатацию* |
| Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и встроенным гаражом-стоянкой. 1 этап- жилой дом (шифр проекта 368) | Челябинская область, г. Челябинск, Центральный район, ул. Энтузиастов, д. 27 | 30.11.2016 г. | 3 квартал 2016 г. |

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

1.5.1. Финансовый результат – 1401 тыс. руб.

1.5.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 13 460 тыс. руб.

1.5.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 26 425 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства:**

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

*2.1.1. Цель проекта строительства:*

Строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест и пристроенным гаражом-стоянкой. 1 этап - жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест».

*2.1.2. Этапы строительства.*

Строительство осуществляется в один этап

*2.1.3. Сроки реализации проекта.*

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 марта 2018 г.
Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 30 июня 2018 г.

*2.1.4. О результатах экспертизы проектной документации:*

На проектную документацию (без сметы на строительство) и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест и пристроенным гаражом-стоянкой. 1 этап - жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест» получено Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МАГ Экспертиза» №74-2-1-2-0165-16 от 15.05.2016 г. согласно которого проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в части 13 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.

**2.2. О разрешении на строительство.**

На объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест и пристроенным гаражом-стоянкой. 1 этап - жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест» Администрацией города Челябинска выдано Разрешение на строительство № RU74315000-53-ж-2016 от 24.08.2016 г.

**2.3. О правах застройщика на земельный участок** **в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок,** **о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства.**

Земельный участок принадлежит застройщику на праве общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок:

1) Договор купли-продажи от 30.05.2016г.

Дата регистрации 12.07.2016г. Номер регистрации 74-74/036-74/001/215/2016-832/2

2) Договор купли-продажи квартиры от 30.05.2016г.

Дата регистрации 07.07.2016г. Номер регистрации 74-74/036-74/001/215/2016-806/4

3) Договор купли-продажи квартиры от 30.05.2016г.

Дата регистрации 20.07.2016г. Номер регистрации 74-74/036-74/001/215/2016-5120/4

4) Договор купли-продажи квартиры от 30.05.2016г.

Дата регистрации 14.07.2016г. Номер регистрации 74-74/036-74/001/215/2016-1593/2

5) Договор купли-продажи квартиры от 05.07.2016г.

Дата регистрации 07.07.2016г. Номер регистрации 74-74/036-74/001/215/2016-921/5

6) Договор купли-продажи квартиры от 30.05.2016г.

Дата регистрации 07.07.2016г. Номер регистрации 74-74/036-74/001/215/2016-849/3

7) Договор купли-продажи от 05.07.2016г.

Дата регистрации 07.07.2016г. Номер регистрации 74-74/036-74/001/215/2016-839/2

8) Договор купли-продажи квартиры от 30.05.2016г.

Дата регистрации 07.07.2016г. Номер регистрации 74-74/036-74/001/215/2016-811/3

Кадастровый номер земельного участка: 74:36:0515006:6094

Площадь земельного участка: 1731 кв. м.

Назначение земельного участка: земли населенных пунктов - Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест и пристроенным гаражом-стоянкой.

Элементы благоустройства: покрытие проездов, хозплощадок – асфальтобетонное.
Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устраиваются газоны с посевом трав.

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

Местоположение строящегося жилого дома: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Центральный район, в границах улиц Худякова, Энтузиастов, Витебская, Энгельса

Строящегося жилой дом - это двухсекционных панельный 10-ти этажный дом, пристраиваемый к существующему 10-ти этажному двухподъездному жилому дому (Энтузиастов. 27(стр.)) Проектируемый жилой дом является продолжением существующего жилого дома и примыкает к нему.

10-ти этажный жилой дом состоит из следующих секций серии 97.2:

-97.2 БС 8-2М-1 планировочное решение IIт (1шт.);

-97.2 БС 8-2М-1 планировочное решение II3 (1шт.).

Каждая блок секция имеет техническое подполье и холодный чердак с плоской кровлей.

Внутренняя отделка.

Стены:

-комнаты и коридоры – Выравнивание и шпатлевание стен

-кухни – Выравнивание и шпатлевание стен

-ванные комнаты – Выравнивание и шпатлевание стен

-санузлы – Выравнивание и шпатлевание стен

Полы:

-комнаты и коридоры: 1-ый этаж -,Подготовка под настил линолиума,

-2-10 этажи - Подготовка под настил линолиума

-ванные и туалеты – Подготовка под кладку плитки

-технические помещения – бетонные.

Двери: наружные по ГОСТ 24698-81.

Окна: пластиковые с 2-х камерным стеклопакетом, размеры по ГОСТ 16289-86.

**2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

*2.5.1. Технические характеристики многоквартирного дома:*

Этажность – 10 этажей;

Количество этажей – 11 этажей, в том числе:

-жилые помещения (квартиры) – 9 этажей;

-нежилые помещения – 1 этаж;

-подземная часть – 1 этаж;

Строительный объём здания – 17764,36 куб.м.

в том числе подземной части – 1189,2 куб.м.

Площадь здания – 6039,1 кв.м.

Общая площадь квартир без учета площади лоджий – 3455,81 кв.м.

Общая площадь квартир с учетом площади лоджий – 3933,17 кв.м.

Общая площадь квартир с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 – 3694,49 кв.м.

Количество квартир – 98 квартир, в том числе:

- Однокомнатная (студия) – 27 квартир;

- Однокомнатная – 34 квартир;

- Двухкомнатная – 9 квартир;

- Двухкомнатная (студия) – 27 квартир;

- Трехкомнатная – 1 квартира.

Общая площадь встроенных нежилых помещений первого этажа – 398,2 кв.м.

Количество встроенных нежилых помещений – 3 помещения.

*2.5.2. Технические характеристики квартир:*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование секции | Наименование квартиры | площадь квартиры, м2\* | площадь квартиры, м2\*\* | Количество квартир | Общая площадь, м2 |
| 1-й подъезд | Однокомнатная (студия)  | 24,00 | 26,12 | 18 | 432,00 |
| Однокомнатная | 32,18 | 34,30 | 9 | 827,70 |
| Однокомнатная | 31,88 | 34,00 | 8 | 827,70 |
| Однокомнатная | 35,38 | 37,77 | 8 | 827,70 |
| Двухкомнатная (студия)  | 41,66 | 44,05 | 9 | 374,94 |
| Трехкомнатная | 72,47 | 76,98 | 1 | 72,47 |
| 2-й подъезд | Однокомнатная (студия)  | 24,00 | 26,12 | 9 | 216,00 |
| Однокомнатная | 31,88 | 34,00 | 9 | 286,92 |
| Двухкомнатная (студия)  | 40,63 | 44,87 | 9 | 365,67 |
| Двухкомнатная (студия)  | 41,34 | 43,73 | 9 | 372,06 |
| Двухкомнатная | 56,45 | 58,84 | 9 | 508,05 |
| **Общий итог** | **98** | **3455,81** |

\*- Площадь квартир без учета лоджий

\*\*- Площадь квартир с учетом лоджий (площадь лоджий учитывается с понижающим коэффициентом к=0,5)

*2.5.3. Технические характеристики встроенных нежилых помещений:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование секции | Наименование | Полезная площадь, м2 |
| 1 | 1-й подъезд | Нежилое помещение №1 | 204,30 |
| 2 | 2-й подъезд | Нежилое помещение №2 | 91,60 |
| 3 | 2-й подъезд | Нежилое помещение №3 | 102,30 |
| **Общий итог** | **398,20** |

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

Образовательные помещения. Торгово-офисные помещения и помещения социально-бытового обслуживания.

**2.7. О составе общего имущества в многоквартирном 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 общей долевой собственности участников долевого строительства относятся:

* Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения);
* Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, лифт, подвал,

 помещения 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:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест и пристроенным гаражом-стоянкой. 1 этап - жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест» - не позднее 31 марта 2018 г.

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

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

Во избежание финансовых и прочих рисков, ООО «Интерподряд» гарантирует своим Уставным капиталом исполнение взятых на себя обязательств перед кредиторами по строительству объекта – «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест и пристроенным гаражом-стоянкой. 1 этап - жилой дом со встроенными нежилыми помещениями СБО, учреждением дошкольного образования на 10 мест».

 **2.10. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома ориентировочно составляет 132 152 921 рублей.

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

Проектные работы – ООО «ПКБ Профиль-Проект». Авторский надзор – ООО «ПКБ Профиль-Проект». Функции застройщика – ООО «Интерподряд». Функции заказчика – ООО «Интерподряд». Генеральный подрядчик – ООО «СпецТехРемонт».

**2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору**

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

1. Залогом права собственности на земельный участок площадью 1731 кв. м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный район, ул. Энтузиастов, д. 27 и строящийся многоквартирный Дом в пользу участников долевого строительства 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. Заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, в порядке, предусмотренным ст. 12.1 и ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

 Между Обществом с ограниченной ответственностью «Интерподряд» и ООО «СК «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574; КПП 623401001; ОГРН 1027739329188; Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29; р/с 40701810100260000170, в ПАО БАНК ВТБ, к/с 30101810700000000187, БИК 044525187) заключен ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ГОЗ-84-1697/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «15» сентября 2016 года.

**2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Отсутствуют

Директор ООО «Интерподряд» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Гришин