

Согласовано:
Заказчик строительства:
ОАО «ЮУ КЖСИ»



Генеральный директор
/С.В. Ветров/

Проектная декларация

организатор проекта:

общество с ограниченной ответственностью

«Гринфлайт»

Цель проекта и адрес:

Строительство «Жилой район №12.
Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №56 Курчатовского района г.
Челябинска. Жилой дом № 29,30,31. 14 этаж.»

Проектная декларация
размещена 24.11.2011г. по адресу:

www.ipoteka-74.ru

2011 год

Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «Гринфлайт»

Цель проекта:

Строительство «Жилой район №12 Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №56 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом № 29,30,31. 14 этаж»

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 «Гринфлайт»
Сокращенное наименование: ООО «Гринфлайт».

1.1.2. Адрес места нахождения:

почтовый индекс: 454091
субъект Российской Федерации: Челябинская область
город: Челябинск
улица (проспект, переулок): улица Кирова
номер дома (аренда): дом 159

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: 454091
субъект Российской Федерации: Челябинская область
город: Челябинск
улица (проспект, переулок): улица Кирова
номер дома (аренда): дом 159

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день ООО «Гринфлайт» с 8:30 до 17:30
Обеденный перерыв: с 13:00 до 13:45. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя:

Генеральный директор: Карабинцев Дмитрий Анатольевич

1.1.6. Банковские реквизиты:

р/с 40702810504060000798 в ЧФ ОАО «СМП Банк»
БИК 047501988, к/с 3010181000000000988
ИНН 7453235959 КПП 745301001

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 74 № 005611523
Дата постановки на учет: 20 октября 2011 года
Полное наименование регистрирующего органа:
Инспекция ФНС России по Центральному району г. Челябинска
ИНН/ КПП предприятия: 7453094401/ 745301001

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:

Государственный регистрационный номер записи: 1117453010410
Дата внесения записи: 20 октября 2011 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: № 005613063
Полное наименование регистрирующего органа:
Инспекция МНС России по Центральному району г. Челябинска

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Состав учредителей:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Современных Технологий», размер доли в процентах — 20; Карабинцев Дмитрий Анатольевич, размер доли в процентах - 40; Москалюк Александр Евгеньевич, размер доли в процентах — 40.

1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет: не принимал.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию.

С 01.01.2010г. действие лицензий на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности прекращено.

Функции Заказчика осуществляет ОАО «ЮУ КЖСИ» на основании Договора № 04-01/8-242-11 на выполнение функций Заказчика от 23.11.2011 г.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: работы по осуществлению строительного контроля застройщиком, работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) – свидетельство № 0153109 от 23 сентября 2010 года.

№ 1596.02-2010-7453094401-С-030 выдано Некоммерческим партнерством "Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири", на основании решения квалификационной комиссии от 23.09.2010 года, протокол №04/0052-2010.

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

1.6.1. Финансовый результат – 0 руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 1 090 миллионов рублей.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 350 миллионов 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 «Жилой район №12 Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №56 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом № 29,30,31. 14 этап»

2.1.2. Этапы строительства.

Строительство дома осуществляется за один этап.

2.1.3. Сроки реализации проекта.

Жилой дом №29,30,31 :

Разрешение на ввод в эксплуатацию не позднее IV квартала 2012 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства не позднее IV квартала 2012 г.

2.1.4. Государственная экспертиза проекта:

Результаты государственной экспертизы:

На Градостроительную документацию — проект застройки, стадия: Проект планировки «Микрорайон №56 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой район №12 Краснопольской площадки №1» получено: положительное заключение государственной экспертизы ОГАУ «Государственная экспертиза проектной документации и проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» № 74-1-2-1254-11 от 22 ноября 2011г., по которому градостроительная документация с учетом внесенных в проект изменений и дополнений соответствует требованиям градостроительных и технических регламентов.

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство объекта недвижимости № RU 74315000-109-ж-2011 от 23 ноября 2011г. выдано администрацией г. Челябинска на жилой дом №29,30,31. 14 этап.

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 Договором краткосрочной аренды земли г. Челябинска УЗ № 007031-К-2010 от 30.12.2010 г., Договором № 04-01/9-08-11 об инвестиционной деятельности в строительстве жилых домов от 27.10.2011 г.

Земельный участок, площадью 174 686 кв.м., с кадастровым номером 74:36:0714001:237 расположен на землях населенных пунктов (жилая зона), находящихся в ведении муниципального образования, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах указанных в кадастровом плане участка, под строительство многоэтажного жилого дома.

Элементы благоустройства: площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой, 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, в жилом районе №12 Краснопольской площадки №1 в микрорайоне № 56, в Курчатовском районе г.Челябинска.

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).

Информация об объекте: проектом, разработанным ООО «ПромСтрой», выполнен 11-ти этажный панельный жилой дом серии 97 (из них 10 - жилых, 1 - технического назначения).

Жилой дом № 29— три блок секции 97.Студия+КЖСИ, с составом квартир в первом подъезде с 1 по 10этажи -2-2*-2*-2, во втором подъезде на первом этаже 2-2-2, на 2 этаже – 2-1-2*-2, с 3 по 10этажи – 2-2*2-2; в третьем подъезде - с 1 по 10этажи -2-2*-2*-2;

Технические характеристики жилого дома №29:

Число квартир -119

Площадь застройки, м2 - 895,33

Общая площадь квартир, м2 -6353,24

Строительный объем, м3 -26758,81
энергетической эффективности –В (высокий)

Класс

Класс сооружения – С1
 Степень огнестойкости - II

Наименование	Показатели	Площадь квартиры*, м2	Площадь квартиры**, м2	Кол-во квартир	Общая площадь, м2
97.Студия+КЖС И (1-ый подъезд)	Двухкомнатная	64,69	67,05	10	670,5
	Двухкомнатная	40,63	43,17	10	431,7
	Двухкомнатная	40,63	43,17	10	431,7
	Двухкомнатная	56,17	58,53	10	585,3
	Итого:				2119,2
97.Студия+КЖС СИ (2-ой подъезд)	Однокомнатная	40,63	43,17	1	43,17
	Двухкомнатная	65,07	67,43	10	674,3
	Двухкомнатная	73,11	78,18	1	78,18
	Двухкомнатная	56,17	58,53	10	585,3
	Двухкомнатная*	40,63	43,17	9	388,53
	Двухкомнатная*	40,63	43,17	8	345,36
	Итого:				2114,84
97.Студия+КЖС И (3-ий подъезд)	Двухкомнатная	64,69	67,05	10	670,5
	Двухкомнатная	40,63	43,17	10	431,7
	Двухкомнатная	40,63	43,17	10	431,7
	Двухкомнатная	56,17	58,53	10	585,3
	Итого:				2119,2
Всего:				6353,24	

Жилой дом № 30– три блок секции 97.Студия+КЖСИ, с составом квартир в первом подъезде с 1 по 10этажи -2-2*-2*-2, во втором подъезде на первом этаже 2-2-2, на 2 этаже – 2-1-2*-2, с 3 по 10этажи – 2-2*2-2; в третьем подъезде - с 1 по 10этажи -2-2*-2*-2;

Технические характеристики жилого дом №стр.30:

Число квартир - 119

Площадь застройки , м2 -895,33

Общая площадь квартир, м2 - 6353,24

Строительный объем, м3 - 26758,81

Класс энергетической эффективности –В (высокий)

Класс сооружения – С1

Степень огнестойкости - II

Наименование	Показатели	Площадь квартиры*, м2	Площадь квартиры**, м2	Кол-во квартир	Общая площадь, м2
97.Студия+КЖС И (1-ый подъезд)	Двухкомнатная	64,69	67,05	10	670,5
	Двухкомнатная	40,63	43,17	10	431,7
	Двухкомнатная	40,63	43,17	10	431,7

	Двухкомнатная	56,17	58,53	10	585,3
	Итого:				2119,2
97.Студия+КЖ СИ (2-ой подъезд)	Однокомнатная	40,63	43,17	1	43,17
	Двухкомнатная	65,07	67,43	10	674,3
	Двухкомнатная	73,11	78,18	1	78,18
	Двухкомнатная	56,17	58,53	10	585,3
	Двухкомнатная*	40,63	43,17	9	388,53
	Двухкомнатная*	40,63	43,17	8	345,36
	Итого:				2114,84
97.Студия+КЖС И (3-ий подъезд)	Двухкомнатная	64,69	67,05	10	670,5
	Двухкомнатная	40,63	43,17	10	431,7
	Двухкомнатная	40,63	43,17	10	431,7
	Двухкомнатная	56,17	58,53	10	585,3
	Итого:				2119,2
	Всего:				6353,24

Жилой дом №31 – три блок-секции 97.2 БС8-2М-1, с составом квартир в первом подъезде с 1 по 10этажи- 1-1-1-1-1-1, во втором подъезде на первом этаже -2-1-1-1-1, со 2 по 10этажи – 1-1-1-1-1-1; в третьем подъезде - с 1 по 10этажи- 1-1-1-1-1-1

Технические характеристики жилого дома №31:

Число квартир -179

Площадь застройки ,м2 -927,28

Общая площадь квартир,м2 -5923,59

Строительный объем, м3 - 26759,54

Класс энергетической эффективности –В (высокий)

Класс сооружения – С1

Степень огнестойкости - II

Наименование	Показатели	Площадь квартиры*,м2	Площадь квартиры**, м2	Кол-во квартир	Общая площадь, м2
97.2БС 8-2М-1 (1 подъезд)	Однокомнатная	37,90	40,29	1	40,29
	Однокомнатная	38,46	40,85	9	367,65
	Однокомнатная	32,06	34,18	20	683,6
	Однокомнатная	23,90	26,02	10	260,2
	Однокомнатная	23,90	26,02	10	260,2
	Однокомнатная	35,38	37,77	10	377,7
	Итого:				1989,64
97.2БС 8-2М-1 (2 подъезд)	Однокомнатная	37,90	40,29	9	362,61
	Однокомнатная	32,06	34,18	20	683,6
	Однокомнатная	23,90	26,02	10	260,2

И (3-ий подъезд)	Двухкомнатная	40,63	43,17	10	431,7
	Двухкомнатная	40,63	43,17	10	431,7
	Двухкомнатная	56,17	58,53	10	585,3
	Итого:				2119,2
	Всего:				6353,24

*- квартира – студия на базе однокомнатной квартиры

** - Площадь квартир без учета лоджий и балконов

*** - Площадь квартир с учетом лоджий и балконов (площадь лоджий и балконов рассчитывается с учетом $k=0,5$)

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

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
- 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, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома:

Жилой дом №29,30,31:

Получение разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее IV квартала 2012 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства не позднее IV квартала 2012 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома.

-Застройщик: ООО «Гринфлайт»,

-Заказчик: ОАО «ЮУ КЖСИ»,

-Генеральный подрядчик: ООО «ПромСтрой»,

-Управление государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области,

-Заместитель главы г. Челябинска по вопросам градостроительства.

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 «Гринфлайт» гарантирует своим Уставным капиталом исполнение взятых на себя обязательств перед кредиторами по строительству « Жилой район №12 Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №56 Курчатковского района г. Челябинска. Жилой дом № 20,23,24. 12 этап».

-Управление государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области,
-Заместитель главы г. Челябинска по вопросам градостроительства.

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 «Гринфлайт» гарантирует своим Уставным капиталом исполнение взятых на себя обязательств перед кредиторами по строительству « Жилой район №12 Краснопольской площадки №1 в микрорайоне №56 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом № 29,30,31. 14 этап».

2.10. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома путем залога земельного участка, предоставленного для строительства, предоставленного ст.13-15 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

2.11. О планируемой стоимости строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 429 943 638 (четыреста двадцать девять миллионов девятьсот сорок три тысячи шестьсот тридцать восемь) рублей.

2.12. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Проектные работы и авторский надзор – ООО «ПромСтрой». Функции Застройщика – ООО «Гринфлайт». Функции Заказчика – ОАО «ЮУ КЖСИ». Остальные работы – ООО «ПромСтрой»

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: нет

Генеральный директор ООО «Гринфлайт» _____

