

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 Курчатковского района г.
Челябинска. Жилой дом № 7,8,10. 2 этап.»

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 № 7,8,10. 2 этап »

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 № 7,8,10. 2 этап»

2.1.2. Этапы строительства.

Строительство дома осуществляется за один этап.

2.1.3. Сроки реализации проекта.

Жилой дом № 7,8,10:

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

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

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 - 114 - ж – 2011 от 23 ноября 2011г. выдано администрацией г. Челябинска на жилой дом № 7,8,10, 2 этаж.

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; покрытые проезды, 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», выполнены 11-ти этажные панельные жилые дома серии 97 (из них 10 - жилых, 1 - технического назначения).

Жилой дом № 7 - состоит из одной секции 97.Студия+КЖСИ (один подъезд), с составом квартир: на первом этаже – 2-2-2, на втором этаже – 2-1-2*-2, с 3 по 10 этаж – 2-2*-2*-2.

Технические характеристики жилого дома № 7:

Число квартир- 39

Площадь застройки, м2 – 594,8

Общая площадь квартир, м2- 2111,04

Строительный объем, м3 - 17764,36

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+КЖ СИ (1-ый подъезд)	Двухкомнатная	64,69	67,05	10	670,5
	Двухкомнатная	73,11	78,18	1	78,18
	Однокомнатная	56,17	58,53	10	585,3
	Однокомнатная	40,63	43,17	1	43,17
	Двухкомнатная*	40,63	43,17	17	733,89
	Итого:				2111,04
Всего:					2111,04

Жилой дом № 8 - состоит из трех секции 97.Студия+КЖСИ, с составом квартир: в первом подъезде – с 1 по 10 этаж – 2-2*-2*-2; во втором подъезде – на первом этаже – 2-2-2, на втором этаже – 2-1-2*-2, с 3 по 10 этаж – 2-2*-2*-2; в третьем подъезде – с 1 по 10 этаж – 2-2*-2*-2.

Технические характеристики жилого дома № 8:

Число квартир- 119

Площадь застройки, м2 – 895,33

Общая площадь квартир, м2- 6347,88

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+КЖ СИ (1-ый подъезд)	Двухкомнатная*	40,63	43,17	10	431,7
	Двухкомнатная*	40,63	43,17	10	431,7
	Двухкомнатная	64,69	67,05	10	670,5
	Двухкомнатная	56,45	58,81	10	588,1
	Итого:				2122,0
97.Студия+КЖ СИ (2-й подъезд)	Двухкомнатная	65,07	67,43	10	674,3
	Двухкомнатная	73,11	78,18	1	78,18
	Однокомнатная	56,17	58,53	10	585,3
	Однокомнатная	40,63	43,17	1	43,17
	Двухкомнатная*	40,63	43,17	17	733,89
	Итого:				2114,84
97.Студия+КЖ СИ (3-й подъезд)	Двухкомнатная	64,69	67,05	10	670,5
	Двухкомнатная	73,11	78,18	1	78,18
	Однокомнатная	56,17	58,53	10	585,3
	Однокомнатная	40,63	43,17	1	43,17
	Двухкомнатная*	40,63	43,17	17	733,89

Итого:				2111,04
Всего:				6347,88

Жилой дом № 10 - состоит из одной секции 97.Студия+КЖСИ (один подъезд), с составом квартир: на первом этаже – 2-2-2, на втором этаже – 2-1-2*-2, с 3 по 10 этаж – 2-2*-2*-2.

Технические характеристики жилого дома № 10:

Число квартир-39
Площадь застройки, м2 – 594,8
Общая площадь квартир, м2- 2111,04
Строительный объем, м3 - 17764,36
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+КЖ СИ (1-ый подъезд)	Двухкомнатная	64,69	67,05	10	670,5
	Двухкомнатная	73,11	78,18	1	78,18
	Однокомнатная	56,17	58,53	10	585,3
	Однокомнатная	40,63	43,17	1	43,17
	Двухкомнатная*	40,63	43,17	17	733,89
	Итого:				
Всего:					2111,04

*- 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 № 7,8,10:

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

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

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 Курчатовского района г. Челябинска. Жилой дом № 7,8,10. 2 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: 247 337 064 (двести сорок семь миллионов триста тридцать семь тысяч шестьдесят четыре) рубля.

2.12. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-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» _____

Карбинцев

Д.А. Карбинцев

