

Редакция от 27.10.2017г. с изменениями №7.

«Проектная декларация от 27 августа 2015 года

Жилой дом, 177 квартирный, 10 – этажного, крупнопанельный по адресу:
Челябинская область, г. Миасс, ул. Уральская, 82.

(кадастровый номер земельного участка 74:34:1600036:59)».

I. Информация о застройщике

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Компания «ФинПромСтрой».

1) Юридический адрес: Россия, 456313, Челябинская область, город Миасс, Бульвар Карпова 2а офис 2.

2) Фактический адрес: Челябинская область, город Миасс, Бульвар Карпова 2а офис 2.

3) Режим работы организации: с 9-00 до 17-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

4) Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации серии 74 № 004751392 от 19 марта 2008 года.

5) Учредители:

- Храмцов Валерий Викторович – 50 % уставного капитала;

- Бирюков Александр Юрьевич – 50 % уставного капитала.

6) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:

№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение	Плановый срок ввода дома в эксплуатацию	Дата получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию
1	79 квартирный, 10 – этажный, крупнопанельный жилой дом, 2 б/секции.	микрорайон №1 в центральной части г. Миасса (ул. Ст.Разина № 14А).	30.09.2013г.	14.08.2013г.
2	205 квартирный, 10 – этажный, крупнопанельный, 5 б/секций	Челябинская область г. Миасс, бульвар Карпова, 2а	1 очередь 30.12.2013г.	1 очередь 3.10.2013г.
			2 очередь 30.09.2013г.	2 очередь 4.07.2013г.
3	247 квартирный, 10 – этажный, 5 б/секций	Челябинская область г. Миасс, микрорайон №3, д. 26 (ул. Колесова, 1)	30.09.2014г.	22.07.2014г.
4	128 квартирный, 10 – этажный, 3 б/секции	Челябинская область г. Миасс, ул. Богдана Хмельницкого, квартал «А». (Б.Хмельницкого 54)	30.06.2015г.	09.07.2015г.
5	334 квартирный, 10 – этажный, 7 б/секций	Челябинская область г. Миасс, ул. Богдана Хмельницкого, квартал «А». (Б.Хмельницкого 50)	1 очередь - оси 1-6 (4-7 подъезды) 30.12. 2015г.	23.12.2015г.
			2 очередь - оси 7-11 оси (1-3 подъезды) 30.09.2016г.	12.10.2016г.
6	159 квартирный, 10 – этажного, 4 б/секции	Челябинская область, г. Миасс, на пересечении ул. Дунаевского и ул. Уральских Добровольцев (ул. Уральских добровольцев 1А)	30.06. 2017 года	20.07.2017г.

7) **Виды деятельности:** Общегражданское строительство.

8) **Финансовые показатели:** (по состоянию на 27.10.2017 г.)

- Уставный капитал -10 000 руб.
- Кредиторская задолженность – 195 094 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность – 23 513,0 тыс. руб.
- Незавершенное строительство – 135 166,0 тыс. руб.
- Готовая продукция – 40 836,0 тыс. руб.
- Ожидаемая прибыль от сдачи строительного объекта в июне 2018 г. – 10 450,0 тыс. руб.

9) **Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-030-74-1278-74-240117 от 24.01.2017г. выдан члену саморегулируемой организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ КОМПАНИЯ «ФИНПРОМСТРОЙ», Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Союз строительных компаний Урала и Сибири (456092, г. Челябинск, ул. Елькина, 84, Регистрационный № СРО–С-030-24082009). Без ограничения срока и территории действия.

II. Информация о проекте строительства:

1) **«Цель проекта»:** *строительство и продажа квартир жилого дома (177 квартирный, 10 – этажный, 4 б/секции) по адресу: : Челябинская область, г. Миасс, Челябинская область, г. Миасс, ул. Уральская, 82. Срок начала строительства - Сентябрь 2015 г.»;*

Планируемый срок ввода дома в эксплуатацию: - 30 июня 2018 года.

2) **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение № 74-1-4-0267-15 от 10.08.2015г. выдано: Областным государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области" (Госэкспертиза Челябинской области).

3) **Разрешение на строительство:**

- Разрешение на строительство № RU 74-308000-208 от 21 августа 2015 года, выданное Администрацией Миасского городского округа Челябинской области.

- Изменение № 22-1от 12 октября 2015 года, выданное Администрацией Миасского городского округа Челябинской области к Разрешению на строительство № RU 74-308000-208 от 21 августа 2015 года

-Постановления Администрации Миасского городского округа от 31.8.2017 г. № 4301 «О продлении действия разрешения на строительство № 74-308000-208 от 21.08.2015г.»

4) **Право на земельный участок** Земельный участок, участок с кадастровым номером 74:34:1600036:59 площадью 5568 (пять тысяч пятьсот шестьдесят восемь) кв.м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, улица ул. Уральская, 82, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под проектирование и строительство жилых многоквартирных домов, находится во временном пользовании на условиях аренды на основании Кадастровый номер 74:34:1600036:59, по договору аренды земельного участка № 7318 от 10.10.2014 г., заключенному между Администрацией Миасского городского округа и Обществом с ограниченной ответственностью «Компания ФинПромСтрой», протокола № 1 об итогах аукциона, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, от 25.09.2014 г., договор аренды земельного участка зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 12.11.2014г., запись регистрации № 74-74-34/902/2014-200, дополнительное соглашения №1, от 04. 02. 2015 г., к договору аренды земельного участка №7318 от 10.10. 2014 г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области от 02.03.2015г., запись регистрации № 74-4\034/022/2015-328\1, Постановления Администрации Миасского городского округа от «04» февраля 2015 г. № 627 О разделе земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600036:52 в г. Миассе, ул. Ильменская, 81, дополнительное соглашения №2 от 03. 06. 2015 года, к договору аренды земельного участка №7318 от 10.10. 2014 г. Договора аренды

земельного участка № 8013 от 10.10.2017 г., заключенного между обществом с ограниченной ответственностью Компания «ФинПромСтрой» и Администрацией Миасского городского округа. Постановления Администрации Миасского городского округа от «05» октября 2017 г. № 4864 «О присвоении адреса и предоставлении ООО Компания «ФинПромСтрой» в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600036:59 в г. Миасс, ул. Уральская, 82». Постановления Администрации Миасского городского округа от «25» октября 2017 г. № 5259 «О присвоении адреса объекту незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1600036:61 в г. Миасс, ул. Уральская, 82».

5) Собственник земельного участка: государственная собственность.

6) Благоустройство: проектом предусмотрено - подъезды, тротуары, озеленение, малые архитектурные формы.

7) Границы земельного участка: земельные участки ограничены:

С юга – Торгово-производственная компания «Усилада»; с востока – автодорога ул. Уральской; с запада – Родильный дом; с севера - ЦГБ №2 г. Миасс.

8) Месторасположение объекта и его описание: Челябинская область, город Миасс, ул. Уральская, 82

9) Технические характеристики объекта:

10-этажный жилой дом состоит из 4-х блок секций, крупнопанельный 97 серии, отдельно стоящее зда-ние. Между блок-секциями в осях «1-3» и «4-6» предусмотрен деформационный осадочный шов.

В осях 1-2 - рядовой блок-секции 97.студия+КЖСИ (Положительное заключение Государственной экспертизы №74-1-2-0506-11 от 01 июня 2011г.);

В осях 2-3 - угловой блок-секции 97.2 БСУ7-2м. (Положительное заключение Государственной экспертизы №537/2-78/07 от 09 августа 2007 г.);

В осях 4-5 - рядовой блок- секции 97.2 БС8-3м. Проектом привязки предусмотрена модификация блок-секции 97.2БС8-2м (Положительное заключение Государственной экспертизы №12/2-277/06 от 17 января 2007г.), связанная с изменением набора квартир. Данная модификация не затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания (шаг осей, этажность, узлы крепления, номенклатура изделий).

В осях 5-6 - рядовой блок-секции 97.2 БС8-2М-1 (Положительное заключение Государственной экспертизы №1132/2-365/09 от 28 декабря 2009г.);

Высота этажа – 2.8 м.

Под зданием располагается техподполье: в осях 1-2, 5-6 предусмотрено размещение тепловых пунктов, на первом этаже – в осях 1-2 и 5-6 предусмотрено размещение электрощитовых.

Жилой дом имеет полное инженерное обеспечение от существующих се-тей и локальных источников согласно выданным техническим условиям.

Все квартиры жилого дома имеют требуемую нормативную инсоляцию квартир.

В каждой секции эвакуация из квартир осуществляется в обычную лестничную клетку с оконными проёмами в наружных стенах. Из каждой квартиры имеется также аварийный выход на лоджию.

Общее количество квартир - 177, в том числе:

№ п/п	Состав квартир	Проектная площадь квартиры, кв.м	Количество квартир, шт.	Примечание
1	1 комн.	23,71	29	
2	1 комн.	23,71	10	
3	1 комн.	31,87	9	
4	1 комн.	31,93	10	
5	1 комн.	34,74	9	
6	1 комн.	35,44	10	
7	1 комн.	40,63	1	№143-2этаж
8	1 комн.	41,24	9	
9	1 комн.	44,25	1	№ 61
10	1 комн.	49,04	9	
11	2 комн.	40,63	17	
12	2 комн.	48,04	1	№ 93

13	2 комн.	53,38	1	№ 90
14	2 комн.	56,17	10	
15	2 комн.	56,98	1	№ 62
16	2 комн.	71,61	1	№ 140
17	2 комн.	66,99	1	№ 1
18	2 комн.	65,07	10	
19	3 комн.	56,56	9	
20	3 комн.	64,74	10	
21	3 комн.	73,51	9	
22	3 комн.	81,84	10	
Итого:			177	

10) Технические характеристики технологических помещений:

№ п/п	Показатели	Этаж	проектная площадь кв.м
1	Техподполье ниже 0.00	Оси 5-6	229,80
2	Техподполье ниже 0.00	Оси 4-5	230,34
3	Техподполье ниже 0.01	Оси 2 - 3	236,95
4	Техподполье ниже 0.00	Оси 1 - 2	230,34
5	Техническое помещение	Оси 2-3	7,40
6	Электрощитовая	Оси 5-6	6,79

11) Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование	количество
1	Класс здания	II
2	Степень долговечности	II
3	Степень огнестойкости	II
4	Класс конструктивной пожарной опасности	K 0
5	Класс функциональной пожарной опасности жилых помещений	Ф 1.3
6	Этажность	10
7	Количество этажей	10
8	Количество секций	4
9	Количество квартир	177
10	Площадь застройки	1224,33 м2
11	Площадь участка	11336,00 м2
12	Общая площадь квартир	8352,99 м2
13	Строительный объем всего здания	36819,17 м3
14	В том числе ниже отм. 0.000	2447,03 м3
15	Планируемая стоимость строительства	194 682,31 тыс. рублей.

Нежилые помещения в доме отсутствуют.

12) Финансовые прочие риски при осуществлении проекта строительства: в сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления (землетрясения, наводнения и т.п.), а также обстоятельства общественной жизни (военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.п.). К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов (объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.). Увеличение стоимости одного квадратного метра жилья вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы».

13) Состав общего имущества: собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, цокольный этаж (подвальное помещение), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за

пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, кроме оборудования электрощитовых.

14) Способ обеспечения обязательств:

Залог права аренды, обеспечение в виде поручительства не применяется.

Других договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании заключения договоров долевого участия в строительстве, не имеется.

Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору — обеспечиваются обязательства застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) данного многоквартирного дома. Договор страхования гражданской ответственности заключается Застройщиком в отношении каждого договора участия в долевом строительстве. В соответствии с договором страхования выгодоприобретателем является Участник долевого строительства. Страховые организация: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ».

15) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 2 б/секций (4 подъезда) - 30 июня 2017 года;

16) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: Генеральный подрядчик — ООО Компания «ФинПромСтрой»; Наружные сети водопровода, наружные тепловые сети — ООО «РемКомСтрой»; Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения — ООО «Энергетик»; Внутренние отделочные работы - ООО Компания «ФинПромСтрой»; Устройство наружных ограждающих стен, устройство кровли — ООО Компания «ФинПромСтрой»; внутренний водопровод, канализация, отопление — ООО «РемКомСтрой»; монтаж наружных и внутренних сетей проводного вещания, телевидения, диспетчеризации, автоматики противопожарной защиты, установки пожаротушения - ООО «Телекан»; лифтовое оборудование - ООО «Союзлифтомонтаж»; Оконные и балконные изделия из ПВХ, ограждение балконов, остекление лоджий - ЗАО «ПроФСтиль».

17) Перечень органов власти и организации, участвующие в приемке объекта:

представители администрации Миасского городского округа, ОАО «Миассводоканал», ООО «ЭнСер», ОАО «ММЗ», ЗАО «МиассЭнерго», ООО «ЖилКом», органы государственного санитарного надзора и государственного пожарного надзора, Управление Государственного строительного надзора по Челябинской области.

18) Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия с физическими и юридическими лицами.

19) Заказчик-застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Компания «ФинПромСтрой».

Размещена 27 октября 2017 года по адресу: www.finpromstroy.ru, раздел Документация, подраздел жилой дом по ул. Уральская 82, Изменение № 7 к проектной декларации.

Электронный адрес:

<http://finpromstroy.ru/index.php?objects&dom=7&doc>

Генеральный директор
ООО Компания «ФинПромСтрой»

27.10.2017г.



А. Ю. Бирюков