20.02.2014

СТРОИТЕЛЬСТВО ТРЕХЭТАЖНОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА (1 ОЧЕРЕДЬ)

Общество с Ограниченной Ответственностью «СИНТЕЗ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проектная декларация

организатор проекта:

Общество с Ограниченной Ответственностью «СИНТЕЗ»

Цель проекта и адрес:

СТРОИТЕЛЬСТВО ТРЕХЭТАЖНОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА (1 ОЧЕРЕДЬ)

Проектная декларация

размещена30.07.2014 г. по адресу:

www.chelsosna.ru

2014 год

Организатор проекта:Общество с Ограниченной Ответственностью «СИНТЕЗ»

Цель проекта:

«СТРОИТЕЛЬСТВО ТРЕХЭТАЖНОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА (1 ОЧЕРЕДЬ)»

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 «СИНТЕЗ»

*Сокращенное наименование:* ООО «СИНТЕЗ»

*1.1.2. Юридический адрес:*

почтовый индекс: 454084

субъект Российской федерации: Челябинская область

город Челябинск

улица (проспект, переулок): Каслинская

номер дома (аренда): дом 99 А

офис (квартира) 3

*1.1.3. Фактический адрес:*

почтовый индекс: 454084

субъект Российской федерации: Челябинская область

город Челябинск

улица (проспект, переулок): Каслинская

номер дома (аренда): дом 99 А

офис (квартира) 3

*1.1.4. Режим работы Застройщика:*Рабочий день ООО «СИНТЕЗ» с 9:00 до 18:00   
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: Пушкаренко Сергей Владимирович;

*1.1.6. Банковские реквизиты:*

р/с 40702810890000019002 в ОАО «Челябинвестбанк»г. Челябинск

БИК 047501779, к/с 30101810400000000779

ИНН 7421000200 КПП 745301001

*1.2. О государственной регистрации Застройщика*

*1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:*

серия 74 № 006329347

Дата постановки на учет: 25апреля2014 года

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району г. Челябинска

ИНН/ КПП предприятия: 7447239296/ 744701001

*1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:*

Государственный регистрационный номер записи: 1147447005584

Дата внесения записи: 25апреля 2014 года

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: № 006329347

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району г. Челябинска

*1.3. Об учредителях (участниках) застройщика*

*1.3.1.Состав учредителей:*

Довгань Галина Алексеевна - 60%,

Лукина Татьяна Григорьевна – 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 участие*

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

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

1.6.1. Финансовый результат – 8700,00 руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – отсутствует.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной документации – отсутствует.

2. Информация о проекте строительства:

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

*Государственная экспертиза проекта не проводилась.*

*2.1.1. Цель проекта строительства:*

«Трехэтажный многоквартирный жилой дом (1 очередь)»

*1.2. Этапы строительства.*

Строительстводомов осуществляется в один этап:

- 1 этап – «Трехэтажный многоквартирный жилой дом (1 очередь)»

*2.1.3. Сроки реализации проекта.*

«Трехэтажный многоквартирный жилой дом (1 очередь)»

Разрешение на ввод в эксплуатацию не позднее I квартала 2015 г.   
Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее I квартала 2015 г.

*2.1.4. Государственная экспертиза проекта:*

Результаты государственной экспертизы:

Государственная экспертиза проекта не проводилась.

*2.2. О разрешении на строительство:*

Разрешение на строительство объекта недвижимости № RU74192014-795от 30.07.2014г. выдано администрацией Сосновского муниципального района.

*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 купли-продажи земельного участка от 28.05.2014 г.номер государственной регистрации 74-74-19/088/2014-75 от 04.06.2014 г.

Земельный участок, площадью 683кв.м., с кадастровым номером 74:19:0310015:447, расположен на землях населенных пунктах (жилая зона), находящихся в ведении ООО «СИНТЕЗ», на основании договора купли-продажи земельного участкаот 28.05.2014 г. номер государственной регистрации 74-74-19/088/2014-75 от 04.06.2014 г., Свидетельства о государственной регистрации права выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области от 17.07.2014 г., номер регистрации 74-74-19/088/2014-75, для малоэтажного строительства, в границах указанных в кадастровом плане Участка, подмалоэтажное строительство.

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 малоэтажное строительство расположен относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир центр села Долгодеревенское. Участок находиться примерно в 800 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Сосновский.

*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 «ЦЭЗиС», предусмотрено строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома;

Технические характеристикижилого дома №1:   
Число квартир - 39   
Общая площадь квартир, м2- 947,55   
Строительный объем, м3 –7047,7  
Класс сооружения – С1   
Степень огнестойкости - II

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Показатели | Площадь квартиры, м2 | Кол-во квартир | Общая площадь, м2 | Площадь квартиры с учетом лоджий\*\*,/ Общая площадь м2 |
|  | Однокомнатная |  |  |  |  |
| Однокомнатная |  | 25,44 | 3 | 76,32 | 28,15/84,45 |
| Однокомнатная |  | 24,36 | 3 | 73,08 | 26,91/80,73 |
| Однокомнатная |  | 24,16 | 6 | 144,96 | 26,71/160,26 |
|  |  | 24,09 | 3 | 72,27 | 26,64/79,92 |
|  |  | 24,12 | 3 | 72,36 | 26,67/80,01 |
|  |  | 24,51 | 3 | 73,53 | 27,06/81,18 |
| Однокомнатная |  | 25,02 | 3 | 75,06 | 27,73/83,19 |
|  |  | 24,04 | 3 | 72,12 | 26,59/79,77 |
|  |  | 24,18 | 3 | 72,54 | 26,73/80,19 |
|  |  | 23,97 | 6 | 143,82 | 26,52/159,12 |
|  |  | 23,83 | 3 | 71,49 | 26,38/79,14 |
|  | Итого: |  | 39 | 947,55 | 296,09/1047,96 |
|  | Всего: |  | 39 | 947,55 | 296,09/1047,96 |

\*\*- Площадь квартир с учетом лоджий и балконов (площадь лоджии и балконов рассчитывается с учетом к=0,5)

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

*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.

· 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:*

Разрешение на ввод в эксплуатацию не позднее I квартала 2015 г.   
Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее I квартала 2015 г.

*2.9. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору*

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка (права аренды на земельный участок), предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома 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».

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

-Застройщик: ООО ГСК «Ода»,

-Заказчик: ООО «СИНТЕЗ»,

-Генеральный подрядчик: ООО ГСК «Ода»

-Глава Сосновского муниципального района.

*2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома*

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 22 870 000 (двадцать два миллиона восемьсот семьдесят) рублей

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

Проектные работы и авторский надзор – ООО «ЦЭЗиС». Функции Застройщика – ООО ГСК «Ода». Функции Заказчика ООО «СИНТЕЗ». Остальные работы – ООО ГСК «Ода»

*2.12. 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

Директор ООО «СИНТЕЗ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Пушкаренко С. В.