

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Организатор проекта:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Метчелстрой»**

Цель проекта:

**Объект капитального строительства: «Жилой дом № 5 (стр.) по ул.
Румянцева в Металлургическом районе г. Челябинска»,**

(Шифр проекта 790-2015)

Проектная декларация
размещена по адресу
www.metchelstroy.ru
09.11.2015 г.

2015 год

1. Информация о Застройщике

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

1.1.1. Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Метчелстрой»**

Сокращенное наименование: **ООО «Метчелстрой»**

1.1.2. Юридический адрес:

почтовый индекс: **454017**

субъект Российской Федерации: **Область Челябинская**

город: **город Челябинск**

улица (проспект, переулок): **улица Богдана Хмельницкого**

номер дома (аренда): **дом 15**

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: **4545017**

субъект Российской Федерации: **Область Челябинская**

город: **город Челябинск**

улица (проспект, переулок): **улица Богдана Хмельницкого**

номер дома (аренда): **дом 15**

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день **ООО «Метчелстрой» с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин.**

Обеденный перерыв **с 12 час. до 13 час.**

Выходные дни: **суббота, воскресенье**

Время местное.

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

Директор: Воробьев Александр Анатольевич

Главный бухгалтер: Жданова Алла Юрьевна

1.1.6. Банковские реквизиты:

1. ОАО «Челябинвестбанк»

г. Челябинск

расч./счет **40702810750020000733**

кор./счет **30101810400000000779**

БИК 047501779

ИНН 7450018152 / КПП 745001001

ОКТМО 75701000

Код по ОКПО 514974779

ОКОГУ – 49013

ОКВЭД – 45.21.1

ОКФС – 16

ОКОПФ – 65

ОГРН – 1027402814207

2. Челябинское отделение № 8597

Сбербанка России ОАО г. Челябинск

расч./счет **40702810272000027727**

кор./счет **30101810700000000602**

БИК 047501602

ИНН 7450018152 / КПП 745001001

ОКТМО 75701000

Код по ОКПО 51497479

ОКОГУ – 49013

ОКВЭД – 45.21.1

ОКФС – 16

ОКОПФ – 65

ОГРН – 1027402814207

1.1.7. Электронный адрес: **metchelstroy@mail.ru**

Сайт: **www.metchelstroy.ru**

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия **74 № 0066123**, дата выдачи **27 марта 2000г.**

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция МНС России по Металлургическому району г. Челябинска

ИНН предприятия: **7450018152**

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации

Государственный регистрационный номер записи: **1027402814207**

Дата внесения записи: **15.03.2004г.**

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: **001994954**

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция МЧС России по Metallургическому району г. Челябинска

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Состав учредителей:

Воробьев Александр Анатольевич – 50%

Филиппов Владимир Тихонович - 25 %

Илюхина Ольга Георгиевна - 25 %

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

За последние годы при участии ООО «Метчелстрой» введены следующие объекты:

- 10-этажный жилой дом № 3/1 (стр.) в квартале по ул. 50-летия ВЛКСМ (почтовый адрес: ул. 50-летия ВЛКСМ, 22), фактический ввод – октябрь 2010 г., ввод по декларации – октябрь 2010 г., ввод по проектной документации – август 2010 г.;
- 10-этажный жилой дом № 3/2 (стр.) в квартале по ул. 50-летия ВЛКСМ (почтовый адрес: ул. 50-летия ВЛКСМ, 22-б), фактический ввод – октябрь 2010 г., ввод по декларации – октябрь 2010 г., ввод по проектной документации – август 2010 г.;
- 10-ти этажный жилой дом № 1-а по ул. Фабричная (почтовый адрес: ул. Фабричная, 1-а) в посёлке Рошино Сосновского района Челябинской области, фактический ввод – июнь 2011г., ввод по декларации–июнь 2011г., ввод по проектной документации- апрель 2011 г.;
- 10-ти этажный жилой дом № 2-а по ул. Фабричная (почтовый адрес: ул. Фабричная, 2-а) в посёлке Рошино Сосновского района Челябинской области, фактический ввод – июнь 2012 г., ввод по декларации–июнь 2012г.; ввод по проектной документации-апрель 2012 г.;
- 10-ти этажный жилой дом № 1(стр.) по ул. Пожарского (почтовый адрес: ул. Пожарского, дом № 3, фактический ввод – декабрь 2013 г., ввод по декларации – декабрь 2013 г., ввод по проектной документации - октябрь 2013 г.;
- 9-ти этажный жилой дом № 5 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: на пересечении улиц 50 лет ВЛКСМ и ул. Черкасская в Metallургическом районе г. Челябинска (почтовый адрес: ул. 50-летия ВЛКСМ, 22А); фактический ввод в эксплуатацию – август 2015 г.; ввод по проектной декларации – август 2015 г.; ввод по проектной документации – май 2015 г.

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

Допуск к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства осуществляется на основании Свидетельства № 4361.04-2010-7450018152-С-030 от 06.08.2015 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Основание выдачи Свидетельства: решение квалификационной комиссии Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строительных компаний Урала и Сибири» от 06.08.2015 г., протокол № 04/0308-2015.

Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и о допуске, к которым ООО «Метчелстрой» имеет свидетельство:

- 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.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Начало действия с 06.08.2015 г.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 27.09.2012 г. № 3088.03-2010-7450018152-С-030.

1.6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

1.6.1. Величина собственных денежных средств предприятия: **125 088 тыс. руб.**

1.6.2. Финансовый результат: - **8 531 тыс. руб.**

1.6.3. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: **7405 тыс. руб.;**

1.6.4. Размер дебиторской задолженности: **11152 тыс. руб.**

2. Информация о проекте строительства.

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

Строительство жилого дома № 5 (стр.) по ул. Румянцева в Металлургическом районе г. Челябинска продиктовано обеспечением жителей города благоустроенным жильем в рамках реализации программы «Доступное жилье».

Шифр проекта 790-2015, стадия – рабочий проект.

Начало строительства объекта – ноябрь 2015 года, в соответствии с выданным разрешением на строительство № RU 74315000-88-ж-2015 от 06.11.2015 г.

Проектом предусмотрено строительство 10 этажей.

Градостроительный план земельного участка № RU 74315000-0000000005455 утвержден Распоряжением Администрации города Челябинска от 17.09.2015 г. № 9943.

Сроки реализации проекта:

- получение распоряжения на ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 31 июля 2016 года;

- срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 30 сентября 2016 года.

По объекту капитального строительства «Жилой дом № 5 (стр.) по ул. Румянцева в Metallургическом районе г. Челябинска» получено положительное заключение областного государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области»: № 74-1-4-0367-15 от 16.10.2015 г.

2.2. О разрешении на строительство.

1. Разрешение на строительство № RU 74315000-88-ж-2015 объекта капитального строительства «Жилой дом № 5 (стр.) по ул. Румянцева в Metallургическом районе г. Челябинска», шифр проекта 790-2015, выдано 06.11.2015 г.

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 следующими документами:

1. Распоряжением Администрации г. Челябинска № 8180 от 28.07.2015 г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по ул. Румянцева в Metallургическом районе г. Челябинска»;
2. Кадастровым паспортом земельного участка (кадастровый номер 74:36:0101007:443) с разрешенным использованием: «для строительства жилого дома». Границы земельного участка – согласно координатам на чертеже градостроительного плана. Площадь земельного участка 3494 кв.м.
3. Договором краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска УЗ № 013993-К-2015 от 11.09.2015 г.

Благоустройство застраиваемой территории осуществляется обустройством дворовых площадок с установкой малых архитектурных форм, размещение спортивных площадок, устройством проездов, тротуаров, размещение гостевых автостоянок с обеспечением проезда маломобильных групп населения.

Покрытие проездов, тротуаров, автостоянок принято из асфальтобетона; дворовых площадок – песчаное.

2.4. О местоположении строящегося объекта, его описании, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок, отведенный под размещение жилого дома №5 (стр.), расположен в Metallургическом районе г. Челябинска и ограничен проезжей частью ул. Румянцева и существующей многоэтажной застройкой на основании корректировки проекта планировки и межевания территории в границах, ограниченной улицей Румянцева и границей Каштакского бора в Metallургическом районе г. Челябинска.

Размещение жилого дома выполнено на землях поселений. Градостроительный регламент - жилая зона. Территория участка, отведенная под застройку, не благоустроена, размещена на месте АЗС, подлежащей сносу. Инженерной подготовкой застраиваемой территории предусматривается планировка участка с организацией отвода поверхностных стоков по лоткам проездов в проектируемую сеть ливневой канализации.

Проектом в границах земельного отвода, определенного градостроительным планом земельного участка, выполнено размещение жилого дома в существующей жилой застройке, состоящего из трех 10 эт. блок-секций, с дворовыми площадками, проездами и открытой автостоянкой, общими для домов застраиваемой жилой группы.

План организации рельефа участка застройки решен с приближением к существующему рельефу в увязке с проектными отметками существующей застройки и прилегающей ул. Румянцева.

Въезд на участок застройки предусмотрен с ул. Румянцева.

Планировочными решениями придомовой территории участка дома население обеспечивается площадками отдыха, хозяйственными, физкультурными площадками, гостевыми автостоянками.

При разработке планировочных решений участка застройки предусмотрены тротуары шириной 1,5м, обеспечивающий беспрепятственный проезд инвалидов-колясочников, с устройством пандусов в местах пересечения тротуара с проездом. Выделены места для автотранспорта инвалидов. Проектом в границах земельного отвода предусмотрена площадка для размещения автостоянки на 24 машино-места для проектируемого жилого дома вдоль ул. Румянцева.

Территория, свободная от застройки, проездов, дворовых территории, озеленяется посадкой деревьев и кустарника, устраиваются газоны.

Основные показатели генплана.

Площадь застройки927 м²;
Площадь покрытий1465 м²;
Площадь озеленения1098 м²;
Площадь участка
в границах благоустройства.....3490 м².

Архитектурные решения.

Проектом выполнена привязка 10 эт. жилого дома, состоящего из блок-секций повторного применения из изделий, выпускаемых Челябинским заводом «КПДиСК», разработки ООО КБ «Строительные технологии».

Проектируемое здание состоит из трех сблокированных блок-секций в составе: индивидуальной секции РСЗ-14 в осях «1-2», блок-секции РС1-1 в осях «2-3», РС7-1 в осях «3-4».

Индивидуальная блок-секция в осях «1-2» (РСЗ-14) принята с размерами в осях 12,0 м х 24,0м, с составом квартир: 2-СТ+1- СТ+1 -2.

Блок-секция РС1-1 с размерами в осях 12,0м х 21,0м принята с составом квартир 2-1-1-2,

Блок-секция РС7-1 с размерами в осях 12,0м х 18,0м - с составом квартир 2-1-1-2.

Блок-секции приняты с техподпольем высотой 2,1м (от пола до пола), с высотой типового этажа - 2,8м (от пола до пола).

Блок-секции жилого дома приняты с техподпольем и техническим чердаком. В секции в осях «2-3» выполнено размещение электрощитовой на 1 эт., в техподполье выполнено размещение: ИТП, насосной станции и технических помещений для прокладки инженерных сетей.

Блок-секции жилого дома приняты секционного типа с центральным расположением лестнично-лифтового узла.

На типовом этаже выполнено размещение однокомнатных квартир-студий, однокомнатных и двухкомнатных квартир, предназначенных для заселения одной семьи. Каждая квартира имеет выход на лоджию или балкон. В блок-секциях приняты балконы с различным их размещением по этажам, с входами из кухни или из жилой комнаты с решетчатым металлическим их ограждением.

Композиционные решения по оформлению фасадов

Наружные стены жилого дома выполнены из трехслойных панелей с их окраской атмосферостойчивыми красками.

Окна и балконные двери - металлопластиковые с поворотно-откидной створкой с двухкамерным стеклопакетом.

Для лоджий 1-го этажа в качестве экранов-ограждений предусмотрены ж/б плоские экраны, для 2-10 этажей - выполнены витражи от пола до потолка.

Перед витражами балконов и лоджий (с внутренней стороны) устанавливается металлическое ограждение высотой 1,2 м.

Входные двери в жилой дом - наружные, включая конструкцию тамбура, металлические.

Витражные конструкции — конструкции из алюминиевого профиля. Служебные двери, двери в технические помещения — металлические с покрытием.

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Проектом принят жилой дом из 10-этажных блок-секций повторного применения и вновь разработанной - в осях «1-2», в конструкциях, выпускаемых ООО ПСО «КПДиСК»

Жилой дом принят в представленном проекте из трех 10-этажных блок-секций секционной системы планировки, с центральным расположением лифта Q=1000кг и лестничной клеткой типа Л1. Квартиры имеют выходы на балконы и лоджии с глухими простенками высотой 1,2м. На этажах размещены двухкомнатные и однокомнатные квартиры. На первом этаже выполнено размещение электрощитовой в осях «2-3», в техподполье – ИТП, насосная, технические помещения для прокладки инженерных сетей.

Строительно-конструктивный тип примененных блок-секций - перекрестно-стеновой, образованный внутренними поперечными и продольными стенами с шагом поперечных стен 3,0м и 4,5м, 6,0м (лестничная клетка) с опиранием панелей на стены по контуру и по трем сторонам, с наружными стенами из трехслойных панелей толщиной 350мм с дискретными связями в виде железобетонных шпонок.

Фундаменты блок-секций приняты свайные с монолитным ростверком. Сваи L=8м из бетона В20, ростверк - из бетона В15.

Наружные стены ниже отм.0,000 - однослойные панели толщиной 350мм из бетона на граншлаке с $\gamma=2000\text{кг/м}^3$.

Наружные стены выше отм.0,000 - трехслойные панели толщиной 350мм с дискретными связями; утеплитель - пенопласт пенополистирольный.

Перекрытия - сборные железобетонные панели толщиной 160мм из бетона В25.

Внутренние стены - железобетонные плоские панели толщиной 160мм из бетона В25.

Перегородки - железобетонные плоские панели толщиной 100мм.

Санузлы - железобетонные плоские панели толщиной 100мм; кирпичные толщиной 120мм.

Лестницы - сборные железобетонные площадки с мозаичной поверхностью и маршами с гладкой бетонной поверхностью.

Лоджии - сборные железобетонные. Ограждение лоджии - экраны железобетонные плоские; металлическое решетчатое ограждение.

Балконы – остекленные – витражи из алюминиевых профилей с одинарным стеклопакетом.

Лифтовая шахта - ж/бетонные объемные блоки с толщиной стенок 110мм.

Крыша - безрулонная, железобетонная с внутренним водостоком. Чердак – холодный, полупроходной.

Предусмотрены в проекте мероприятия по защите жилых помещений от шума за счет проектных решений:

- исключены крепления санитарных приборов к межквартирным стенам;
- машинное помещение лифтов не примыкает к жилым помещениям;

Инженерное обеспечение.

Жилой дом имеет полное инженерное обеспечение согласно выданным техническим условиям.

Мероприятия по энергосбережению.

Класс энергоэффективности - «В» - высокий.

Проектом предусмотрены требования действующих нормативных документов по повышению теплозащиты ограждающих конструкций здания с установкой приборов контроля, учета и автоматического регулирования воды и тепла.

Внутренняя отделка жилых и нежилых помещений.

№ п/п	Наименование работ	отделка выполняется согласно:
1	Отделка квартир	примечанию
2	Отделка лестнично-лифтового узла 1-10 этажей	проекту
3	Отделка машинного помещения	проекту
4	Отделка основного тамбура с установкой тамбурных дверей	проекту
5	Окраска металлических ограждений кровли	проекту
6	Окраска трубопроводов выше и ниже 0,000	проекту
7	Окраска лоджий	краской белой (фасадной)

Примечание: перечень работ по внутренней отделке жилых помещений

Перечень помещений	полы	потолки	стены и перегородки
1	2	3	4
Жилые комнаты	1 этаж: устройство полов 1. Линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове ГОСТ 18108-80 - 5мм; 2. Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой микрофиброй М-150 -40мм; 3. Пеноплекс М-35 – 50мм. 4. Пароизоляция-полиэтиленовая плёнка; 5. Установка пластиковых плинтусов 2-10 этажи: наклейка линолеума на вспененной основе на выровненную и подготовленную поверхность с установкой пластиковых плинтусов	1-10 этажи: поливинилацетатная вододисперсионная покраска по подготовленной под окраску поверхности	1-10 этажи: оклейка обоями улучшенными, грунтованными по подготовленной поверхности
Коридоры	1 этаж: устройство полов 1. Линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове ГОСТ 18108-80 -	1-10 этажи: поливинилацетатная вододисперсионная покраска по	1-10 этажи: оклейка обоями улучшенными, грунтованными по

	<p>5мм;</p> <p>2.Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой микрофиброй М-150 -40мм;</p> <p>3.Пеноплекс М-35 - 50мм.</p> <p>4.Пароизоляция-полиэтиленовая плёнка;</p> <p>5. Установка пластиковых плинтусов</p>	подготовленной под окраску поверхности	подготовленной поверхности
	<p>2-10 этажи: наклейка линолеума на вспененной основе на выровненную и подготовленную поверхность с установкой пластиковых плинтусов</p>		
Кухни	<p>1 этаж: устройство полов</p> <p>1.Линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове ГОСТ 18108-80 - 5мм;</p> <p>2.Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой микрофиброй М-150 -40мм;</p> <p>3.Пароизоляция-полиэтиленовая плёнка</p> <p>4.Пеноплекс М-35 - 50мм.</p> <p>5. Установка пластиковых плинтусов</p>	<p>1-10 этажи:</p> <p>поливинилацетатная вододисперсионная покраска по подготовленной под окраску поверхности</p>	<p>1-10 этажи:</p> <p>оклейка моющимися обоями по подготовленной поверхности</p>
	<p>2-10 этажи: наклейка линолеума на вспененной основе на выровненную и подготовленную поверхность с установкой пластиковых плинтусов</p>		
Ванные комнаты и санузлы	<p>1 этаж:</p> <p>1.Глазурованная плитка;</p> <p>2.Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой микрофиброй М-150 -40мм;</p>	<p>1-10 этажи:</p> <p>поливинилацетатная вододисперсионная покраска по подготовленной под окраску поверхности</p>	<p>1-10 этажи:</p> <p>поливинилацетатная вододисперсионная покраска по подготовленной под окраску поверхности</p>

	3.Пеноплекс М-35 - 50мм		
	4.Пароизоляция-полиэтиленовая плёнка;		
	2-10 этажи: укладка глазурованной плитки по выровненной поверхности		
Двери	1-10 этажи : двери входные в квартиру стальные с полимерно-порошковым покрытием (внешняя отделка)и ДСП ламинированная толщиной 10мм (внутренняя отделка) 1-10 этажи : двери межкомнатные (в т.ч ванных комнатах и санузлах) - производственное подразделение Корпорации «Логика». Установка межкомнатных дверей (в т.ч в ванных комнатах и санузлах): 1.установка дверного блока; 2.установка доборной планки; 3.установка навесов; 4.установка ручки-защёлки, ригеля; 5.установка наличника.		

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир и встроенно-пристроенных нежилых помещений), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (квартир и встроенно-пристроенных нежилых помещений)

2.5.1. Жилой дом – 120 квартир, в том числе:

1-комнатные квартиры – 41 шт., в том числе:

- S = (32,07 кв.м. + 3,19 кв.м x 0,3) x 4 шт. = 132,12 кв.м.
 - S = (32,07 кв.м. + 3,25кв.м x 0,3) x 2 шт. = 66,1 кв.м.
 - S = (32,07 кв.м. + 6,61кв.м x 0,3) x 2 шт. = 68,1 кв.м
 - S = (32,07 кв.м. + 6,67кв.м x 0,3) x 8 шт. = 272,56 кв.м
 - S = (32,07 кв.м. + 6,73кв.м x 0,3) x 4 шт. = 136,36 кв.м
 - S = (39,90 кв.м. + 4,96 кв.м x 0,3) x 15 шт. = 620,85 кв.м
 - S = (39,90 кв.м. + 8,38кв.м x 0,3) x 3 шт. = 127,23 кв.м
 - S = (39,90 кв.м. + 8,44 кв.м x 0,3) x 2 шт. = 84,86 кв.м
 - S = (38,59 кв.м. + 0 кв.м) x 1 шт. = 38,59 кв.м
- всего - 1 546,77 кв.м**

Студия +1 – 20 шт., в том числе:

- S = (40,51 кв.м. + 3,25 кв.м x 0,3) x 4 шт. = 165,96 кв.м.
 - S = (40,51 кв.м. + 3,19кв.м x 0,3) x 1 шт. = 41,47 кв.м.
 - S = (40,51 кв.м + 4,90кв.м x 0,3) x 8 шт. = 335,84 кв.м
 - S = (40,51 кв.м + 8,32 кв.м x 0,3) x 1 шт. = 43,01 кв.м
 - S = (40,51 кв.м + 8,38 кв.м x 0,3) x 6 шт. = 258,12 кв.м
- всего - 844,4 кв.м**

2-комнатные квартиры –59 шт., в том числе:

- S = (47,64 кв.м. + 7,08 кв. м. x 0,5). x 7 шт.	= 358,26 кв.м.
- S = (47,64 кв.м. + (7,08 кв.мx0,5+3,25 кв. м. x 0,3). x 3 шт.	= 156,48 кв.м.
- S = (47,85 кв.м. + 7,08 кв.м. x 0,5) x 7 шт.	= 359,73 кв.м
- S = (47,85 кв.м. + 7,08кв.м x 0,5+ 3,25 кв.м. x 0,3) x 3 шт.	= 157,11 кв.м
- S = (56,15 кв.м. + 5,07 кв.м. x 0,5) x 8 шт.	= 469,52 кв.м
- S = (56,15 кв.м. + 5,07 кв.м x 0,5+ 3,25 кв.м. x 0,3) x 1 шт.	= 59,67 кв.м
- S = (56,43 кв.м. + 5,07 кв.м. x 0,5) x 9 шт.	= 530,73 кв.м
- S = (56,43 кв.м. + 5,07 кв.м x 0,5+ 3,25 кв.м. x 0,3) x 1 шт.	= 59,95 кв.м
- S = (67,21 кв.м. + 5,07 кв.м x 0,5) x 10 шт.	= 697,5 кв.м
- S = (67,01 кв.м. + (5,07 кв.м x 0,5+4,90 кв. м. x 0,3) x 4 шт.	= 284,08 кв.м.
- S = (67,01 кв.м. + 5,07 кв.м. x 0,5) x 6 шт.	= 417,3 кв.м
всего - 3 550,33 кв. м	

**ИТОГО: квартир – 120 шт., S (с учетом лоджий с к=0,3 и балконов с к=0,5)
= 5 941,5 кв.м.**

Технико-экономические показатели

Показатель	Обозначение	Единица измерения
1. Этажность / количество этажей	10 / 11	шт
2. Высота этажа	2,80	м
3. Количество квартир	120	шт
из них: студия+1 / 1-комн. / 2-комн.	20 / 41 / 59	шт
4. Жилая площадь квартир	3159,61	м ²
5. Общая площадь квартир	5654,94	м ²
6. площадь лоджий / балконов	339,33 / 388,77	м ²
7. Площадь лоджий с коэф.=0,5 / балконов с коэф.=0,3	169,86 116,70	м ²
8. Площадь квартир с учетом лоджий с коэф.=0,5 и балконов с коэф.=0,3	5941,50	м ²

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

Нежилые помещения в многоквартирном доме отсутствуют.

2.7. О составе общего имущества, 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).
- Подвальная часть здания с предусмотренными в ней: бойлерной, узлом управления, насосной и разводкой инженерных сетей.
- Холодный чердак и крыша.

- Лестничные клетки с тамбурами входов, крыльцами.
- Внутренние инженерные сети, находящиеся за пределами квартир.

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:

Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 июля 2016 года.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 30 сентября 2016 года.

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

- 1) Администрация Metallургического района
- 2) Конструкторское бюро «Строительные технологии»
- 3) ООО «Метчелстрой»
- 4) Управляющая компания
- 5) Управление регионального государственного строительного надзора
- 6) Территориальное управление Роспотребнадзора по Челябинской области
- 7) Управление социальной защиты населения администрации Metallургического района

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

Возникновение финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства предусмотрено и соответственно добровольное страхование застройщиком таких рисков обеспечивается.

Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект-Полис».

Договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам долевого участия в строительстве оформляются на каждое жилое помещение за счет средств застройщика

2.10. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия на основании разрешения на строительство путем залога в порядке, предусмотренном статьями 13–15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (с изменениями на 18 июля 2006г.) и страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам долевого участия в строительстве.

2.11. О планируемой стоимости строительства

Планируемая стоимость жилого дома № 5 (стр.) по ул. Румянцева в Metallургическом районе г. Челябинска ориентировочно составляет 250 000 000 рублей.

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

№ п/п	Виды работ	Наименование исполнителей
1.	Проектные работы и авторский надзор	ПК Головной проектный институт «Челябинскгражданпроект»
2.	Земляные работы	ООО «Земстрой»
3.	Устройство свайного основания	ООО «СК Тяжстрой»
4.	Работы по устройству ростверка	ЗАО «Строймет»
5.	Общестроительные работы по монтажу коробки	ЗАО «Строймет»
6.	Изготовление и установка пластиковых конструкций с заполнением балконных и оконных проемов, подоконников, откосов	ООО ПФ «Базис»
7.	Утепление чердачных перекрытий	ООО «Базис»
8.	Установка лифтов	ООО СК «Айсберг»»
9.	Изготовление и монтаж индивидуального теплового пункта, узла учета воды, насосной установки	ООО «Уралводоприбор»
10.	Сантехнические и теплоизоляционные работы	ООО «Сантехник»
11.	Работы по монтажу внутренних внешних сетей радиофикации	ООО «Южуралэлектромонтаж-3»
12.	Изготовление и монтаж стальных дверей	ООО «Стройка»
13.	Диспетчеризация лифтов	ООО «Айсберг»
14.	Отделочные работы	ООО «Резерв»
15.	Благоустройство, озеленение, малые формы	ООО «Эко-Сервис»
16.	Всеволоновое телевидение, домофонная связь	ИП Агулов С.И.
17.	Инженерные сети теплоснабжения, водоснабжения и канализации	ЗАО «ВКС-2»

2.13. О иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома

Предполагается привлечение денежных средств для строительства многоквартирного жилого дома на основе:

- договоров долевого участия;

Директор ООО «Метчелстрой»

А.А. Воробьев