

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Организатор проекта:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Метчелстрой»**

Цель проекта:

Объект капитального строительства: «Жилой дом (стр. № 4, 2-ая очередь строительства) с учреждениями и предприятиями обслуживания, по адресу: г. Челябинск, Metallургический район, Шоссе Metallургов, квартал» (Шифр проекта 102 115 53 66)

**Проектная декларация
размещена по адресу
www.metchelstroy.ru
16.04.2015 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.

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 № 3088.03-2010-7450018152-С-030 от 27.09.2012 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 27.09.2012 г., протокол № 04/0156-2012.

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.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Начало действия с 27.09.2012 г.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 01.07.2010 г. № 1230.02-2010-7450018152-С-030.

1.6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 01.04.2015 г.

1.6.1. Величина собственных денежных средств предприятия - **135 519 тыс. руб.**

1.6.2. Финансовый результат - **29 026 тыс. руб.**

1.6.3. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации - **1007,9 тыс. руб.;**

1.6.4. Размер дебиторской задолженности – **12 470 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 (стр. № 4, 2-ая очередь строительства) с учреждениями и предприятиями обслуживания, по Шоссе Metallургов в Metallургическом районе г. Челябинска продиктовано обеспечением жителей города благоустроенным жильем в рамках реализации программы «Доступное жилье».

Шифр проекта 102 115 53 66, стадия – рабочий проект.

Начало строительства объекта – июль 2008 года, в соответствии с выданным разрешением на строительство № 000418-1-12 от 15.07.2008 г.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО «Метчелстрой» на объект незавершенного строительства «Жилой дом (стр. № 4, 2-ая очередь строительства) с учреждениями и предприятиями обслуживания, по Шоссе Metallургов в Metallургическом районе г. Челябинска» выдано 30.07.2010 года – 74АВ 995209.

Корректировка проекта в 2012 году связана с перепланировкой жилых помещений на помещения меньшей площади.

Проектом предусмотрено строительство 13 этажей.

Градостроительный план земельного участка № RU 74315000-0000000003114, утвержденный Распоряжением Администрации города Челябинска от 28.08.2012 г. № 4630-г подтверждает наличие на земельном участке объекта незавершенного строительства.

Распоряжение № 7128-П от 22.10.2014 г. «О внесении изменений в распоряжение заместителя Главы Администрации города по вопросам градостроительства от 28.08.2012 г. № 4630-г».

Сроки реализации проекта:

- получение распоряжения на ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 31 декабря 2015 года;
- срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 01 марта 2016 года;
- срок передачи нежилого помещения – не позднее 01 марта 2016 года.

По объекту капитального строительства «Жилой дом (стр. № 4, 2-ая очередь строительства) с учреждениями и предприятиями обслуживания, по Шоссе Metallургов в Metallургическом районе г. Челябинска» получены положительные заключения областного государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы

проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области»:

1. Положительное заключение государственной экспертизы № 1050/2-378/07, от 07.12.2007 г. по рабочему проекту жилого дома № 4 (стр.) в квартале по шоссе Metallургов.
2. Положительное заключение государственной экспертизы № 74-1-2-0202-12 от 06.03.2012 года по объекту капитального строительства: «Жилой дом (стр. № 4, 2-ая очередь строительства) с учреждениями и предприятиями обслуживания, по Шоссе Metallургов в Metallургическом районе г. Челябинска. (Корректировка)».
3. Письмо областного государственного автономного учреждения «Госэкспертиза Челябинской области» № 59-IV от 19.03.20015 года.

2.2. О разрешении на строительство.

1. Разрешение на строительство № 000418-1-12 по объекту капитального строительства «Жилой дом (стр. № 4, 2-ая очередь строительства) с учреждениями и предприятиями обслуживания, по Шоссе Metallургов в Metallургическом районе г. Челябинска, шифр проекта 1021155366» выдано 15 июля 2008 года.
2. Разрешение на строительство № RU 74315000-19ж-2015 по объекту капитального строительства, шифр проекта 1021155366, выдано 13 апреля 2015 года.

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 № 2495 – К от 06.05.2013 г. «О предоставлении ООО «Метчелстрой» земельного участка в аренду для завершения строительства объекта незавершенного строительства «Жилой дом (стр. № 4, 2-ая очередь строительства) с учреждениями и предприятиями обслуживания по адресу: г. Челябинск, Metallургический район, Шоссе Metallургов, квартал»;
2. Кадастровым паспортом земельного участка (кадастровый номер 74:36:0119005:53) – заменен;
3. Кадастровым паспортом земельного участка (кадастровый номер 74:36:0119005:999) – существующий;
4. Договором краткосрочной аренды земли города Челябинска УЗ № 010664-К-2012 от 23.07.2013 г., с кадастровым номером 74:36:0119005:53;
5. Дополнительным соглашением № 1 от 17.09.2014 г. о внесении изменений в договор краткосрочной аренды земли города Челябинска УЗ № 010664-К-2012 от 23.07.2013 г., с кадастровым номером 74:36:0119005:999.
6. Договор краткосрочной аренды земли города Челябинска УЗ № 010664-К-2012 от 23.07.2013 г. и Дополнительное соглашение № 1 от 17.09.2014 г. о внесении изменений в договор краткосрочной аренды земли города Челябинска УЗ № 010664-К-2012 от 23.07.2013 г. зарегистрированы в органах УФРС с регистрационным номером 74-74-01/484/2014-228.

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 № 4 (стр.), расположен на пересечении ул. Дегтярёва и шоссе Metallургов.

Участок частично благоустроен, по нему проходят инженерные сети, подлежащие выносу; есть зеленые насаждения

Генеральным планом предусматривается размещение на отведенном под застройку участке, на основании градостроительного плана земельного участка, жилых домов № 5 и № 4 с дворовыми площадками, проездами, автостоянками. Дворовое пространство проектируемого жилого дома № 4 решено единым комплексом с существующим жилым домом № 14 и ранее запроектированным жилым домом № 5. Проектируемый жилой дом № 4 является поворотной вставкой между существующим жилым домом № 14 и ранее запроектированным 10-ти этажным жилым домом № 5.

Участок решен частично в насыпи.

Водоотвод поверхностных стоков с участка застройки решен по лоткам проездов со сбросом по водоотводным лоткам в дождевую канализацию по шоссе Металлургов.

Покрытие проездов, тротуаров, хозплощадок, автостоянок предусматривается из асфальтобетона, площадок отдыха - песчаное.

Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устраиваются газоны.

Описание ранее принятых проектных решений.

Проектная документация, подлежащая корректировке жилого дома (№ 4, 2-ая очередь строительства), ранее была представлена на государственную экспертизу, была рассмотрена, по которой было выдано ОГУП «Госэкспертиза Челябинской области» положительное заключение за № 1050/2-378/07 от 07.12.2007 г.

По заключению экспертизы жилой дом был принят 12 этажным со встроенными офисными помещениями на 1 этаже, с размещением на 2-12 этажах 44 жилых квартир.

Жилой дом оборудован двумя лифтами Q= 400 кг и Q=630 кг.

Жилой дом представляет собой угловую вставку между существующим домом по ул. Дегтярёва и ранее запроектированным жилым домом № 5 (стр.). Здание решено с подвалом, верхним техническим этажом, оборудовано мусоропроводом.

В конструктивном отношении жилой дом представлен в железобетонном каркасе с сеткой колонн 4,0 х 4,0м, 6,8 х 4,0 м с монолитным железобетонным перекрытием и сборными железобетонными колоннами 400 х 400 мм, диафрагмами, шахтами лифтов толщиной 140мм.

Фундаменты были приняты свайные, забивные, частично буронабивные с монолитным ростверком. Сваи забивные L=8м по серии 1.011.1-10, вып. 1, буронабивные сваи – Ду 600мм, длиной 8м.

Описание проектных решений принятых при корректировке.

Проектом корректировки выполнена перепланировка 1 этажа с размещением на нём лестнично-лифтового узла жилой части, размещением комнаты уборочного инвентаря, комнаты консьержки с санузлами, электрощитовой и помещений офиса общей площадью 299,25 м² с отдельными входами.

В осях «1-б», ряды «И-9с» предусмотрена арка для прохождения инженерных сетей и как противопожарный проезд.

На 2-12 этажах выполнена перепланировка квартир с увеличением их количества за счет перепланировки больших квартир на одно - двухкомнатные с квартирным составом 1-1-2-2-3 на каждом этаже, без изменения объемно-планировочных решений каркаса здания. Количество квартир - 55 шт.

Архитектурно-строительные решения.

Проектом выполнена разработка индивидуального 12-ти этажного жилого дома, являющегося угловой вставкой между существующим и ранее запроектированным жилым

домом № 5, с размещением на первом этаже офисных помещений. Здание оборудовано 2 лифтами: Q=630 кг и Q=400 кг и мусоропроводом.

Конструктивные решения.

Строительно-конструктивный тип - железобетонный каркас с сеткой колонн 4.0 x 4.0 м; 6.8 x 4.0 м, монолитным железобетонным перекрытием.

Фундаменты — свайные забивные, частично буронабивные. Забивные сваи L=8 м по серии 1.011.1-10, в.1, с несущей способностью 84 т, буронабивные сваи Ду 600, L=8 м. с монолитными ростверками.

Наружные стены — ячеистые блоки толщиной 400 мм по ГОСТ 21520-89 с облицовкой кирпичом с поэтажной разрезкой.

Каркас - колонны, шахты лифтов, диафрагмы - сборные железобетонные из бетона В 25.

Внутренние стены — из ячеистых блоков толщиной 200 мм по ГОСТ 21520-89.

Перегородки - кирпичные по ГОСТ 530-95.

Перекрытия - монолитное железобетонное, h=220 мм из бетона В 25.

Лестницы из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам.

Санузлы - из полнотелого глиняного кирпича толщиной 120 мм по ГОСТ 530-95:

Крыша - чердачная.

Кровля - совмещенная рулонная.

Окна – из профилей ПВХ с двойным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99

Двери наружные – стальные.

Балконы – ограждение кирпичное; остекление – из алюминиевых профилей.

Инженерное обеспечение.

Жилой дом имеет полное инженерное обеспечение согласно выданным техническим условиям.

Водоснабжение - от существующего водовода Ду 300 по ул. Дегтярёва, с точкой врезки в ранее запроектированном колодце ВК-3 к жилому дому № 5, с прокладкой сети из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 80 d=110 SDK 17.6 ГОСТ 18599-2001. .

Канализование - в существующий коллектор d= 400 мм по шоссе Metallургов, с врезкой в существующий колодец К-5С. Сети канализации приняты из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 80 d=225 SDR 40 ГОСТ 18599-2001, с расчетным расходом воды 56.70 м³/сутки.

Теплоснабжение - от ранее запроектированной теплосети к смежному жилому дому № 5 с точкой подключения в техническом подполье жилого дома № 5 (стр.).

Электроснабжение - Pp=168.7 кВт - от РУ-0.4 кВ существующей ТП № 70 по двум взаиморезервируемым фидерам, выполненным сдвоенными кабелями марки ААШВ 4x120-1 кВ.

Жилой дом телефонизирован и радиофицирован, выполнена диспетчеризация лифтов.

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.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Данный раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 35-012001.

Жилая часть. Проектом предусматривается возможность доступа маломобильных групп населения в лифтово-лестничные узлы 1-го этажа. Для доступа МГН на 1 этаж жилого дома через центральную входную группу, снаружи по боковой стороне центрального крыльца предусмотрен пандус из бетона с шероховатой поверхностью шириной 1,05 м и длиной 7,0 м. Перепад высот - 0,8 м. Ширина площадки крыльца перед наружными входными дверями - 1,5

м. Входные и тамбурные двери предусмотрены шириной 1,3 м. Глубина входного тамбура - 1,5 м. Ширина площадки перед лифтом - более 2,0 м. Параметры кабин и дверей лифтов соответствуют требованию пункта 3.35 СНиП 35-01-2001 и обеспечивают использование их инвалидами на кресле-коляске.

Офисная часть. Проектом предусмотрена возможность доступа МГН с целью посещения встроенных помещений, расположенных на 1 этаже. Для возможности доступа МГН в помещения 1-го этажа предусмотрены отдельные входные группы, с пандусом шириной 1,0 м и длиной 11 м. Вдоль обеих сторон пандуса предусмотрено металлическое ограждение с поручнями на высоте 0,7 м и 0,9 м от поверхности пандуса. Перепад высот пандуса -1,0 м. Ширина площадки крыльца перед наружными входными дверями -1,6 м. Поверхность покрытия крыльца выполнена природным камнем с шероховатой поверхностью и имеет поперечный уклон 2 %. Входные наружные тамбурные двери имеют ширину 1,3 м.

Внутренняя отделка помещений:

№ п/п	Наименование работ	Выполняется согласно:
1	Отделка квартир	Примечания
2	Отделка лестнично-лифтового узла 1-12 этажей	Проекта
3	Помещение дворника	<u>Стены:</u> -улучшенная штукатурка; - улучшенная масляная покраска по штукатурке. <u>Потолки:</u> - водоземлюсионная покраска <u>Полы:</u> - бетонное покрытие
4	Отделка машинного помещения	Проекта
5	Отделка основного тамбура с установкой тамбурных дверей	Проекта
6	Окраска металлических ограждений кровли	Проекта
7	Окраска трубопроводов выше и ниже 0,000	Проекта
8	Окраска лоджий	краской белой (фасадной)

Примечание: перечень работ по отделке жилых помещений

Перечень помещений	полы	потолки	стены и перегородки
1	2	3	4
Офисные помещения	1 этаж: 1.Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формования с полипропиленовой микрофиброй М-150 – 40мм 2.Пеноплекс М35 – 50мм. 3. Пленка полиэтиленовая.	1 этаж: 1.Поверхность монолитного железобетонного перекрытия	1 этаж: 1.Улучшенная штукатурка стен и перегородок, выполненных из штучных материалов (кирпич, мелкий блок)

Жилые комнаты.	2-12 этажи: 1. Линолеум на теплозвукоизоляционной подоснове ГОСТ 18108-80-5мм 2. Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формования с полипропиленовой микрофиброй М-150 – 40мм	2-12 этажи: 1. Поверхность монолитного железобетонного перекрытия 2. Поливинилацетатная вододисперсионная покраска по подготовленной под окраску поверхности	2-12 этажи: 1. Улучшенная штукатурка стен и перегородок выполненных из штучных материалов (кирпич, мелкий блок) 2. Оклеивка обоями улучшенными, грунтованными по подготовленной поверхности
Коридоры	2-12 этажи: 1. Линолеум на теплозвукоизоляционной подоснове ГОСТ 18108-80-5мм 2. Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формования с полипропиленовой микрофиброй М-150 – 40мм	2-12 этажи: 1. Поверхность монолитного железобетонного перекрытия 2. Поливинилацетатная вододисперсионная покраска по подготовленной под окраску поверхности	2-12 этажи: 1. Улучшенная штукатурка стен и перегородок выполненных из штучных материалов (кирпич, мелкий блок) 2. Оклеивка обоями улучшенными, грунтованными по подготовленной поверхности
Кухни	2-12 этажи: 1. Линолеум на теплозвукоизоляционной подоснове ГОСТ 18108-80-5мм 2. Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формования с полипропиленовой микрофиброй М-150 – 40мм	2-12 этажи: 1. Поверхность монолитного железобетонного перекрытия 2. Поливинилацетатная вододисперсионная покраска по подготовленной под окраску поверхности	2-12 этажи: 1. Улучшенная штукатурка стен и перегородок выполненных из штучных материалов (кирпич, мелкий блок) 2. Оклеивка обоями улучшенными, грунтованными по подготовленной поверхности
Ванные комнаты и санузлы	2-12 этажи: 1. Покрытие на цементном растворе из плиток: керамических неглазурованных для полов многоцветных квадратных и прямоугольных 2. Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формования с полипропиленовой микрофиброй М-150 – 40мм	2-12 этажи: 1. Поверхность монолитного железобетонного перекрытия 2. Поливинилацетатная вододисперсионная покраска по подготовленной под окраску поверхности	2-12 этажи: 1. Улучшенная штукатурка стен и перегородок выполненных из штучных материалов (кирпич, мелкий блок). 2. Улучшенная масляная окраска по штукатурке от уровня пола до перекрытия.
Двери	1-12 этажи : двери входные в офисные помещения и квартиру : Дверь металлическая TD-104 Золотистый опал. 2-12 этажи : двери межкомнатные (в т.ч ванных комнатах и санузлах) - производства: Краснодеревщик г. Челябинск		

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 – 55 квартир, в том числе:

1-комнатные квартиры – 22 шт., в том числе:

- S = (56,16 кв.м. + 2,15 кв.м x 0,3) x 7 шт. = 397,67 кв.м.
 - S = (56,16 кв.м. + (3,17кв.м + 3,17кв.) x 0,3) x 4 шт. = 232,24 кв.м.
 - S = (51,96 кв.м + (2,15кв.м x 0,3) x 11 шт. = 578,71 кв.м
- всего - 1 208,62 кв.м*

2-комнатные квартиры – 23 шт., в том числе:

- S = (90,88 кв.м. + 5,28 кв. м. x 0,3). x 1 шт. = 92,46 кв.м.
 - S = (77,81 кв.м. + (2,15 кв.м+2,15 кв. м). x 0,3). x 7 шт. = 553,77 кв.м.
 - S = (77,81 кв.м. + 2,15 кв.м. x 0,3) x 4 шт. = 313,84 кв.м
 - S = (74,92 кв.м. + 6,13 кв.м. x 0,3) x 4 шт. = 307,04 кв.м
 - S = (74,92 кв.м. + 3,61 кв.м. x 0,3) x 7 шт. = 532,0 кв.м
- всего - 1 799,11 кв. м*

3- комнатные квартиры – 10 шт., в том числе:

- S = (90,88 кв.м. + 5,28 кв.м. x 0,3) x 3 шт. = 277,38 кв.м
 - S = (90,88 кв.м. + 3,18 кв.м. x 0,3) x 7 шт. = 642,81 кв.м
- всего – 920,19 кв.м*

ИТОГО: квартир – 55 шт., S (с учетом лоджий с к=0,3) = 3 927,92 кв.м.

2.5.2. Самостоятельная часть – встроенно-пристроенные нежилые помещения- 1 шт.

Общая площадь (СНиП 2-08.02-89* пр.3 п.1) – 299,25 кв.м

Полезная площадь (СНиП 2-08.02-89* пр.3 п.2) – 275,41 кв.м

Расчетная площадь (СНиП 2-08.02-89* пр.3 п.3) – 192,76 кв.м

Объемно-планировочные показатели проекта

Этаж	Количество квартир				Площадь, м2						объем здания, м3		
	1-ком.	2-ком.	3-ком.	всего	жилая	общая	общая +летн. помещ. с коэф.	летние помеще-ния	летние пом. с коэф. 0,3	застрой-ки	жилого здания	надзем-ный	подзем-ный
1	Офис				Полезная площадь – 275,41 Расчетная площадь – 192,76			--	--			1010,10	--
2...5	8	9	3	20	718,47	1406,92	1431,00	80,04	24,08	559,46	6026,86, в т.ч. офисные помещ. 299,25 – общая площадь офисов	20624,91	1281,29
6...8	6	6	3	15	550,68	1055,19	1069,08	46,17	13,89				
9...12	8	8	4	20	734,24	1406,92	1427,84	69,72	20,92				
Итого 2-12	22	23	10	55	2003,39	3869,03	3927,92	195,93	58,89				

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

Технологическая часть проекта выполнена на основании утвержденного задания на проектирование в соответствии с нормативными документами, в том числе: СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».

Проектом предусмотрены офисные помещения, комната уборочного инвентаря, гардероб, помещение охраны и т.д.

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 декабря 2015 года.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 01 марта 2016 года.

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

- 1) Администрация Metallургического района
- 2) ПК ГПИ «Челябинскгражданпроект»
- 3) ООО «Метчелстрой»
- 4) ТСЖ
- 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 – ООО «Страховая инвестиционная компания».

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

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 и нежилых помещений по договорам долевого участия в строительстве.

2.11. О планируемой стоимости строительства

Планируемая стоимость жилого дома № 4 (стр.) (2-ая очередь) с учреждениями и предприятиями обслуживания по шоссе Metallургов в Metallургическом районе г. Челябинска ориентировочно составляет 184 816 486 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.	Общестроительные работы (фундаменты и стены подвала)	ООО «СтройМонтажРемонт»
3.	Общестроительные работы по монтажу коробки	ООО «СтройМонтажРемонт»
4.	Земляные работы, забивка железобетонных свай	ООО «Земстрой»
5.	Изготовление и установка пластиковых конструкций с заполнением балконных и оконных проемов, подоконников, откосов	ООО ПФ «Базис»
6.	Утепление чердачных перекрытий	ООО «Базис»
7.	Установка лифтов	ООО СК «Айсберг»»
8.	Изготовление и монтаж индивидуального теплового пункта, узла учета воды, насосной установки	ООО «Уралводоприбор»
9.	Сантехнические и теплоизоляционные работы	ООО «Сантехник»
10.	Работы по монтажу внутренних внешних сетей радиофикации	ЗАО «Южуралэлектромонтаж-3»
11.	Изготовление и монтаж стальных дверей	ООО «Стройка»
12.	Диспетчеризация лифтов	ООО «Айсберг»
13.	Отделочные работы	ООО «Регион»

14.	Благоустройство, озеленение, малые формы	ООО «Эко-Сервис»
15.	Всеволновое телевидение, домофонная связь	ООО «Уралжилсервис»
16.	Инженерные сети теплоснабжения, водоснабжения и канализации	ЗАО «ВКС-2»
17.	Электромонтажные и пусконаладочные работы	ЗАО «Южуралэлектромонтаж-3»

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