

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве жилого дома № 49 по ул. Кожевникова в г. Копейске (вторая очередь)

на земельном участке,

расположенном на землях населенного пункта по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, ул. Кожевникова, 49
размещена на сайте организации ЭСКОМ-СК.РФ.

1 Информация о застройщике:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭСКОМ» (далее ООО «ЭСКОМ»)

Юридический адрес: 454071 г. Челябинск, ул. Карпенко, 5 «А» Телефон/факс: (8 351) 263-59-88, 260-23-38

Директор : Сачков Владимир Михайлович

Режим работы : рабочие дни: понедельник-пятница : рабочие часы: 8.00-17.00

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 02 апреля 2003 г., выдано Инспекцией МНС России по Тракторозаводскому району г. Челябинска, ОГРН 1037403769182

Состав учредителей:

- Сачков Владимир Михайлович, процент голосов в органе управления этого юридического лица – 50 %

- Гожева Татьяна Михайловна, процент голосов в органе управления этого юридического лица -50%

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов, находящихся по следующим адресам в г. Копейске:

г. Копейск, пр. Победы, дом 28 «Б»

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2012 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию - 19.09.2012 г.

г. Копейск, ул. Томилова, дом 18 «А»

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2011 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию - 15.11.2011 г.

г. Копейск, ул. Кожевникова, дом 2

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.06.2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию - 12.09.2013 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1885.03-2009-7452034583-С-030 от 13 января 2011 г., выдано НП «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» выдано взамен ранее выданного

Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-030-1020-7452034583-2010 от 29 апреля 2010 г.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия .

На день опубликования проектной декларации

Финансовый результат на 23.06.2014 г. - 1 353 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности на 23.06.2014 г. – 297 010 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на 23.06.2014 г. – 62 397 тыс. рублей

2 Информация о заказчике:

2.1. Общество с ограниченной ответственностью «ЭСКОМ» (далее ООО «ЭСКОМ»)

Юридический адрес: 454071 г. Челябинск, ул. Карпенко, 5 «А», Телефон/факс: (8 351) 263-59-88, 260-23-38

Директор Сачков Владимир Михайлович

2.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 02 апреля 2003 г., выдано Инспекцией МНС России по Тракторозаводскому району г. Челябинска, ОГРН 1037403769182

2.3. Состав учредителей:

- Сачков Владимир Михайлович, процент голосов в органе управления этого юридического лица – 50 %

- Гожева Татьяна Михайловна, процент голосов в органе управления этого юридического лица- 50 %

2.4. Вид деятельности подлежащей лицензированию: «заказчик – застройщик» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1885.03-2009-7452034583-С-030 от 13 января 2011 г., выдано НП «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» выдано взамен ранее выданного Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-030-1020-7452034583-2010 от 29 апреля 2010 г.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия

3 Информация о проекте:

Целью настоящего проекта является проектирование и строительство жилого дома № 49 по ул. Кожевникова в г. Копейске (вторая очередь)

Этапы, сроки и стоимость этапов строительства:

- подготовительные работы и устройство фундаментов – июнь 2014 г. – 13 000 000 рублей

- общестроительные работы – июнь - октябрь 2014 г. – 85 000 000 рублей

- внутренние и наружные инженерные сети – октябрь- 2014 г. – март 2015 г. – 11 000 000 рублей

- отделочные работы – февраль-апрель 2015 г.- 4 000 000 рублей

- монтаж лифтов и пусконаладочные работы – октябрь 2014 г.- январь 2015 г.- 9 000 000 рублей

благоустройство территории - март- апрель 2015 г.- 3 000 0000 рублей
Положительное заключение № 2-1-1-0041-14 от 12 мая 2014 г. выдано .Негосударственная экспертиза проектной документации проведена ООО «Инженерный центр «Эфекс».

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

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности:

- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор, в том числе: военные действия; экономический кризис, включая резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия), а также убытки, возникшие в результате гибели или повреждения объекта недвижимости;
- общеэкономические риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, резкое увеличение цен на сырье, стройматериалы, изделия, конструкции, энергоресурсы, перевозки, подрядные (субподрядные) работы, повышение МРОТ, ужесточение налогообложения, в т.ч. увеличение налогов);
- производственные риски;
- принятие нормативных актов, негативно влияющих на продолжение строительства;
- нарушение обязательств по перечислению денежных средств Застройщику Участниками долевого строительства;
- массовый необоснованный отказ Участников долевого строительства от исполнения договора об участии в долевом строительстве;
- увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства);
- иные предпринимательские риски.

В целях предотвращения финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства в ОАО «СОГАЗ» застрахована гражданская ответственность застройщика, договор № 4014GL0054 от 11.03.2014 г.

3.1. Разрешение на строительство объекта недвижимости № ru743040002005001 –103/2013 от 13 мая 2014 г. выдано Администрацией Копейского городского округа Челябинской области . Срок действия разрешения до 13 апреля 2015г.

3.2. 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 от 19 августа 2010 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 93-10 от 27 мая 2010 г., зарегистрирован 14.01.2010 г. номер регистрации 74-74-30/141/2010-312.

Соглашение о внесении изменений от 04.06.2013 г. в договор аренды земельного участка № 93-10 от 27 мая 2010 г., зарегистрировано 26.06.2013 г. номер регистрации 74-74-30/067/2013-287

Кадастровый номер участка 74:30:0101010:31. Площадь земельного участка 6970 кв.м.

Собственник земельного участка (арендодатель): Муниципальное образование г. Копейска Челябинской области.

Проект многоэтажного жилого дома разработан на основании градостроительного плана земельного участка № RU743040002005001-000000660, утвержденного постановлением Главы Копейского городского округа № 742-п от 14.03.2014 г.

Участок предполагаемого строительства жилого дома расположен по ул. Кожевникова, 49, города Копейска.

Участок ограничен: с севера – проезжая часть по ул. Кожевникова; с востока – земельный участок Кожевникова, 47 с кадастровым номером 74:30:0101010:45; с юга – земельный участок с кадастровым номером 74:30:0101020:12, с запада – земельный участок по ул. Кожевникова, 51, с кадастровым номером 73:30:0101010:42.

Рельеф участка ровный. Озеленение отсутствует. По участку проходит трасса канализации D=250 мм, кабельная линия 6 кв. Подъезд к участку осуществляется с улицы Кожевникова.

Площадь отведенного земельного участка, согласно градостроительному плану земельного участка № RU743040002005001-000000660 с кадастровым номером 74:30:0101010:31, составляет 0, 6970 га.

При разработке генплана предусмотрена организация парковочных, детских, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых, площадки для установления контейнеров для сбора мусора, пешеходных тротуаров и газонов.

Покрытие проездов, тротуаров, автостояно – асфальтобетонное. Проезды и тротуары ограничены камнями бортовыми бетонными и железобетонными по ГОСТу 6665-91.

Основные показатели по генеральному плану жилого дома № 49 :

Площадь благоустройства, кв.м – 6998, 46

Площадь отведенного участка по градостроительному плану, кв.м – 6970, 00

Площадь застройки, кв.м – 1198, 75

Площадь покрытий, кв.м – 3480, 58

Площадь озеленения, кв.м – 2319, 13

Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома по ул. Кожевникова, 49 (вторая очередь), составляет 125 000 000 (сто двадцать пять миллионов) рублей в текущих ценах.

Проектная документация по объекту «Жилой дом № 49 по ул. Кожевникова в г. Копейске (вторая очередь)» с технико-экономическими показателями:

Количество этажей типовых панельных секций, шт. - 10

Количество этажей индивидуальной монолитно-каркасной секции, шт. 10

в том числе подземных - 1

Площадь застройки, м² - 1198, 75

Строительный объем, м³ - 33826, 89

в том числе подземной части, м³ - 5324, 52

Количество квартир в здании, шт. - 157

Общая площадь жилого дома без летних и встроенных помещений, м² - 7761, 33

Количество квартир в здании, шт. - 157

В том числе:

1-комнатных квартир, площадью 23, 9 кв.м - 20 шт.

1-комнатных квартир, площадью 32, 06 кв. м - 10 шт.

1-комнатных квартир, площадью 32, 18 кв. м - 10 шт.

1-комнатных квартир, площадью 35, 44 кв. м - 10 шт.

1-комнатных квартир, площадью 37, 9 кв. м - 10 шт.

1-комнатных квартир, площадью 40, 55 кв. м - 20 шт.

1-комнатных квартир, площадью 40, 68 кв. м - 20 шт.

2-комнатных квартир, площадью 53, 01 кв.м - 8 шт.

2-комнатных квартир, площадью 56, 98 кв.м - 20 шт.

2-комнатных квартир, площадью 64, 29 кв.м - 20 шт.

3-комнатных квартир, площадью 77, 81 кв.м - 8 шт.

3-комнатных квартир, площадью 144,27 кв.м - 1 шт.

Площадь квартир жилая, м² - 3901, 55

Площадь квартир, м² - 6979, 67

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов), м² - 7349, 51

3.4. Общее имущество:

- подвал: ИТП 40, 0 кв.м, электрощитовая площадью 17, 6 кв.м, помещение для хранения ламп 3, 1 кв.м, техническое помещение 106, 7 кв.м, комната уборочного инвентаря 6,1 кв.м, шахта лифта 9, 1 кв.м

3.5. Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, нет.

3.6. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 13 апреля 2015 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

4. Необходимые согласования:

- Комитет архитектуры и градостроительства г. Копейска
- Отдел Государственного пожарного надзора Копейского городского округа
- Государственный эпидемиологический надзор

5. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог 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» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

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

№ п/п	Виды работ	Наименование исполнителей
1.	Общестроительные работы	ООО «Челябстрой»

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

Денежные средства привлекаются на основании договоров долевого участия

Директор ООО «ЭСКОМ»



В.М. Сачков

24 июня 2014 г.