

Во исполнение ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЛИДЕР»**

**Проектная декларация  
жилой дом №37а (строительный)  
по адресу: РФ, Челябинская область, Озерский городской округ,  
г.Озерск, ул. Матросова, 37а**

г. Озерск  
Челябинской области

«17» октября 2016г.

**I. Информация о Застройщике**

1. **Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Лидер» (сокращенное наименование: ООО СК «Лидер»).  
Юридический адрес: 456790, Челябинская область, г.Озерск, ул.Музрукова, д.42, кв.13.  
Режим работы: с 9-00 до 18-00, обеденный перерыв с 12-00 до 13-00, выходные дни: суббота, воскресенье.
2. **Учредители** - физические лица: Пеганский Андрей Викторович - 100% уставного капитала.
3. **Сведения о государственной регистрации:**  
Основной государственный номер 1137413001483, дата присвоения 18.07.2013г. (Свидетельство серии 74 №005982226 от 18.07.2013г.).  
Орган регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Челябинской области.
4. **Сведения о постановке на налоговый учет:**  
Свидетельство о постановке на учет РФ в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 74 № 005982228 выдано 18 июля 2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №3 по Челябинской области (ИНН 7413017753, КПП 741301001).
5. **Участие в проектах строительства за последние 3 года:**  
5.1. Строительство «многоквартирного жилого дома с инженерными сетями, благоустройством (3 секции; 10 этажей; техническое подполье; чердак; 120 квартир (в т.ч.: 1-комн. – 60 кв., 2-комн. – 60 кв.) по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Горная, 23» на основании разрешения на строительство №гп74309000-21 выданное 04.06.2014г. Администрацией Озерского городского округа Челябинской области. Почтовый адрес: Россия, Челябинская область, Озерский городской округ, г.Озерск, ул.Горная, д.23 – 5,78 тыс.кв.м. введено в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №74-309-34-2015 выдано Администрацией Озерского городского округа Челябинской области 08.12.2015г.).
6. **Величина собственных денежных средств, размеры кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации по состоянию на 30.06.2016г.:**  
Величина собственных денежных средств – 4 тыс. рублей.  
Кредиторская задолженность – 8 278 тыс. рублей.  
Дебиторская задолженность – 51 557 тыс. рублей.
7. **Лицензия:** наличие лицензии не предусмотрено.

**II. Информация о проекте строительства**

1. **Сведения о цели проекта и сроках его реализации:**  
Строительство «Жилого дома №37а (строительный) по адресу: РФ, Челябинская область, Озерский городской округ, г.Озерск, ул. Матросова, 37а».  
**Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**  
Положительное заключение негосударственной экспертизы № 74-2-1-2-0230-16 от 06.10.2016г.
2. **Разрешение на строительство № 74-309-35-2016** выдано 14.10.2016г. Администрацией Озерского городского округа Челябинской области.
3. **Право на земельный участок площадью 3425 кв.м. (кадастровый номер: 74:41:0101047:2273)** по адресу: РФ, Челябинская область, Озерский городской округ, г.Озерск, ул. Матросова, 37а, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора передачи прав и обязанностей от 15.06.2016г. по Договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды №10883 от 10.04.2015г., прошедший регистрацию в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2016г. номер регистрации №74-74/032-74/001/236/2016-9788/3.

4. Элементы благоустройства: детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения; озеленение - газон.
5. Проектом предусмотрено следующий состав дома и количество квартир:
- 5.1. **80 квартир:**
- двухкомнатные площадью 43,66 кв.м. – 40;
  - трехкомнатные - 40, в т.ч.:
    - площадью 59,03 кв.м. – 10,
    - площадью 59,31 кв.м. – 10,
    - площадью 67,55 кв.м. – 10,
    - площадью 67,93 кв.м. – 10.

5.2. Нежилые помещения отсутствуют.

**Технические характеристики жилого дома:**

Конструктивная схема – каркасно-панельная, наружные и внутренние стеновые панели серии 97 Миасского завода КПД.

Технический этаж предназначен для прокладки инженерных коммуникаций.

Наружные стены жилых помещений – трехслойные железобетонные стеновые панели толщиной 350мм; внутренние стены – плоские железобетонные панели толщиной 160мм, плиты перекрытия – железобетонные плоские панели толщиной 160мм; лестничные марши и площадки – сборные железобетонные, лифтовая шахта - сборные железобетонные панели, фундаменты – ленточные из ФБС; лоджии – плоские железобетонные плиты, ограждения лоджий – железобетонные экраны с остеклением и витражное остекление лоджий; кровля безрулонная, из железобетонных кровельных панелей с внутренним водостоком; двери внутренние – щитовые; двери наружные – щитовые, металлические; окна – пластиковый двухкамерный стеклопакет.

Вентиляция – естественная. Водоснабжение – квартирный учёт. Электроснабжение – электроразводка по этажам с установкой квартирных счетчиков.

6. **Состав общего имущества:** Коридоры; Электрощитовая; Лестничные клетки; Техническое подполье, лифты.
7. **Планируемая сметная стоимость объекта** – 123 396,48 тыс. рублей в текущих ценах.
8. **Предполагаемый срок сдачи в эксплуатацию** – не позднее 14.10.2018 года.
9. **Перечень организаций, участвующих в государственной приемке объекта в эксплуатацию:**
1. Управление государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства.
  2. Администрация г. Озерска Челябинской области.
10. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию.** В строительной отрасли существуют финансовые и прочие риски, такие как: невозможность реализации квартир, удорожание строительной продукции, финансовый кризис и др., в связи с чем Застройщик Согласно ст. 12.1. «214-ФЗ» осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.
11. **Обеспечение обязательств Застройщика по договору:**
- 11.1. Залог предоставленного для строительства жилого дома земельного участка.
  - 11.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
12. **Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов** – отсутствуют.
13. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**
- Организация осуществляющая функции Заказчика ООО «Флагман»,
  - Генподрядная организация: ООО «Флагман»,
  - Субподрядные организации: определяются Генподрядчиком в процессе строительства.

Директор ООО СК «Лидер»



Будяк Сергей Дмитриевич