

**Проектная декларация по строительству жилого дома № 30 (стр.)
в г. Магнитогорске, 145 микрорайон.**

Опубликовано: 25.08.2015 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Инвестиционная компания «ММК-Финанс».**

По строительству жилого дома, строительный номер 30, со встроенными нежилыми помещениями I этажа, расположенного по адресу: город Магнитогорск, 145 микрорайон, Орджоникидзевский район.

Информация о застройщике

- 1. Полное фирменное наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «ММК-Финанс». Сокращенное фирменное наименование застройщика: ООО ИК «ММК-Финанс».
- 1.1. Место нахождения застройщика:** 455019, Российская Федерация, город Магнитогорск, улица Кирова, дом 74. Телефон: 8(3519) 25-32-22.
- 1.2. Режим работы застройщика:** с 09-00 до 17-00 по будням. Суббота и воскресенье – выходной.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «ММК-Финанс» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Правобережному району города Магнитогорска Челябинской области.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 74 № 000679374.

24.02.2015 г. Межрайонной ИФНС № 17 по Челябинской области внесена запись в ЕГРЮЛ о внесении изменений в сведения о юридическом лице (ООО ИК «РФЦ» ОГРН 1057421016047), связанных с внесением изменений в учредительные документы, а именно:

Новым наименованием считать - Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «ММК-Финанс» (ООО ИК «ММК-Финанс»);

Новым местонахождением считать – 455019, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Кирова, дом 74;

КПП-745501001.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 74 № 006282762.

ОГРН 1057421016047, ИНН 7446045354, КПП 745501001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

- 99,88 % уставного капитала ООО ИК «ММК-Финанс» принадлежит ОАО «ММК».

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, участие в строительстве объектов недвижимости не принимал.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии (допуске), сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию (допуск), если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

По всем видам работ, для выполнения которых в соответствии с действующим законодательством требуется лицензия (или допуск СРО), Застройщик на договорной основе привлекает организации, имеющие лицензии (или допуск СРО).

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Кредиторская задолженность на день публикации проектной декларации составляет 231 046 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность на день публикации проектной декларации составляет 45 375 тыс. рублей.

Финансовый результат за отчетный период равен:

- Чистая прибыль 212 830 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание шестнадцатэтажного жилого дома – строительный номер 30 со встроенными помещениями 1 этажа по адресу: РФ, город Магнитогорск, 145 микрорайон, Орджоникидзевский район.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, объектов коммунального, образовательного и культурно-просветительного предназначения, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

1.1. Этапы и сроки строительства:

Весь проект предполагается реализовать в два этапа:

1) Разработка проектной документации, проведение инженерно-геологических изысканий, оформление разрешительных документов в соответствии с действующим законодательством.

Начало этапа – 2 квартал 2011 года.

Окончание этапа – 2 квартал 2013 года.

2) Выполнение строительно-монтажных работ.

Начало этапа – 3 квартал 2013 года.

Окончание этапа – 31 августа 2015 года.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение № 74-1-4-0243-13 от 02 апреля 2013 г. Управления государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области. Проектная документация разработана ОАО «Магнитогорскгражданпроект» (Челябинская область, г. Магнитогорск, допуск СРО № 4-02-7414001629-П-069 от 07.04.2011 г.)

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство выдано Администрацией города Магнитогорска Челябинской области № РС74-0264 от 10.08.2012 г. и № РС74-00229 от 18.06.2013 г.

- Постановление Администрации города Магнитогорска Челябинской области № 10438-П от 14.08.2012 г.
- Постановление Администрации города Магнитогорска Челябинской области № 12262-П от 12.09.2013 г.
- Постановление Администрации города Магнитогорска Челябинской области № 8170-П от 19.06.2013 г.
- Постановление Администрации города Магнитогорска Челябинской области № 8986-П от 07.07.2014 г.
- Постановление Администрации города Магнитогорска Челябинской области № 8805-П от 29.06.2015 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Собственником земельного участка (кадастровый № 74:33:0311002:1266) является Администрация г. Магнитогорска.

Права застройщика на земельный участок подтверждаются:

- Договором аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора № 6127 от 13.07.2011 г., заключенным с Администрацией города Магнитогорска Челябинской области, в лице исполняющего обязанности заместителя главы города Аникина Александра Геннадьевича, действующего на основании доверенности № ОДП 54/3914 от 20.06.2011 года. Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 16.09.2011 г. Номер регистрации: 74-74-33/304/2011-195.

Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора № 6127 от 13.07.2011 г. заключен на основании Постановления Администрации города Магнитогорска Челябинской области № 3451-П от 30.03.2011 г. «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью инвестиционная компания «Расчетно-фондовый центр» земельного участка в 145 микрорайоне, дом № 30 (стр.) в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора».

- Дополнительным соглашением от 27.07.2012 г. к договору аренды земельного участка с множественностью лиц № 6127 от 13.07.2011 г., заключенным с Администрацией города Магнитогорска в лице председателя комитета по управлению имуществом и земельными отношениями Трубникова Валерия Ивановича, действующего на основании доверенности № ОДП 54/6210 от 01.09.2011 г. Дополнительное соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 08.05.2013 г. Номер регистрации: 74-74-33/072/2013-441.

Дополнительное соглашение от 27.07.2012 г. к договору аренды земельного участка с множественностью лиц № 6127 от 13.07.2011 г. заключено на основании Постановления Администрации города Магнитогорска Челябинской области № 8984-П от 11.07.2012 г. «Об образовании земельных участков по местоположению: Челябинская область, город Магнитогорск, Орджоникидзевский район, д. 30 (стр.), микрорайон 145. О внесении изменения в Постановление Администрации города от 30.03.2011 г. № 3451-П».

- Дополнительным соглашением от 11.11.2014 г. к договору аренды земельного участка (предоставленного для целей строительства) № 6127 от 13.07.2011 г., заключенным с Администрацией города Магнитогорска в лице заместителя главы города Трубникова Валерия Ивановича, действующего на основании доверенности № ОДП 54/7116 от 30.10.2014 г. Дополнительное соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 28.11.2014 г. Номер регистрации: 74-74-33/286/2014-486.

Дополнительное соглашение от 11.11.2014 г. к договору аренды земельного участка (предоставленного для целей строительства) № 6127 от 13.07.2011 г. заключено на основании Постановления Администрации города Магнитогорска Челябинской области № 13556-П от 30.09.2014 г. «О внесении изменений в постановление администрации города от 30.03.2011 №3451-П (в редакции постановлений администрации города от 11.07.2012 №8984-П, от 19.12.2013 №17464-П)».

- Дополнительным соглашением от 29.04.2015 г. к договору аренды земельного участка (предоставленного для целей строительства) № 6127 от 13.07.2011 г., заключенным с Администрацией города Магнитогорска в лице заместителя главы города Измалкова Валерия Александровича, действующего на основании доверенности № ОДП 54/5848 от 28.08.2014 г. Дополнительное соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 03.06.2015 г. Номер регистрации: 74-74/033-74/833/155/2015-120/1.

Дополнительное соглашение от 29.04.2015 г. к договору аренды земельного участка (предоставленного для целей строительства) № 6127 от 13.07.2011 г. заключено на основании

Постановления Администрации города Магнитогорска Челябинской области № 4965-П от 07.04.2015 г. «О внесении изменений в постановление администрации города от 30.03.2011 №3451-П (в редакции постановлений администрации города от 11.07.2012 №8984-П, от 19.12.2013 №17464-П, от 26.05.2014 №7013-П, от 30.09.2014 №13556-П)».

3.2. Площадь и границы земельного участка:

Площадь земельного участка – 5212 квадратных метров. Земельный участок находится в муниципальной собственности. Территория граничит с участками жилой застройки с северной и южной стороны, с западной стороны примыкает к перспективной застройке школы.

3.3. Благоустройство территории:

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством внутренней площадки, дорожек и тротуаров, гостевой автостоянки.

4. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома:

Площадка строительства располагается в центральной части восточной стороны микрорайона № 145 и примыкает к проспекту Карла Маркса. За основу конструкции жилого дома № 30 принят индивидуальный проект. На первом этаже размещаются нежилые помещения. На 2-16 этажах размещены жилые 2, 3 и 4-х комнатные квартиры.

Конструктивные решения:

Земляные работы: По проекту, включая обратную засыпку и вертикальную планировку в пределах зоны благоустройства.

Фундаменты: Жилой дом - монолитная ж/б плита по свайному полю, стены подвала – блоки ФБС – по проекту.

Каркас здания: Сборные ж/б колонны, монолитные ж/б диафрагмы жесткости и ригеля, сборные ж/б плиты перекрытий.

Лестницы: Сборные ж/б марши и площадки.

Стены и перегородки: Наружные стены – с поэтажной разрезкой из легковесных бетонных блоков с облицовкой лицевым кирпичом; межквартирные перегородки - из легковесных бетонных блоков; внутриквартирные перегородки - лёгкие перегородки;

Шахты лифтов: полнотелый кирпич.

Кровля: плоская, рулонная высококачественная, с внутренним водостоком.

Окна: из ПВХ профиля, стеклопакет.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. В шестнадцатиэтажном жилом доме со встроенными помещениями 1 этажа предусмотрено:

количество квартир – 105, в том числе:

двухкомнатных – 45

трехкомнатных – 45

четырёхкомнатных - 15

Общая площадь квартир: 7 237,79 кв.м.

5.2. Технические характеристики самостоятельных частей многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:

№ п-п	Наименование	Количество
1	Площадь застройки здания, м ²	842,00
2	Площадь жилого здания, м ²	10407,36
3	Площадь квартир, м ²	6943,47
	в т. ч. жилая площадь квартир м ² площадь подсобных помещений, м ²	4800,67 2142,80

4	Общая площадь квартир, м ² в т. ч. площадь летних помещений (балконов и лоджий), м ²	7237,79 312,90
5	Количество квартир шт. Технические помещения	105
6	Помещение уборочного инвентаря м	5,60
7	Техническое помещение м ²	27,25
8	Электрощитовая м ²	9,67
9	ИТ11 м ²	89,00
10	Противопожарная насосная, водомерный узел м ²	19,76
11	Насосная холодного и горячего водоснабжения м ²	9,83
12	Кабельный ввод м ²	8,45
13	Строительный объем здания м	37967,0
	п т. ч. выше отм. +0.000 м	36181,1
	ниже отм. 0.000 м	1785,9
	Встроенные помещения	
14	Общая площадь м ²	483,25
15	Полезная площадь	445,54
16	Расчетная площадь м ²	380,06

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Помещения 1 этажа многоквартирного дома являются нежилыми.

Функциональное назначение помещений 1-го этажа:

- Нежилые помещения, предназначенные для организации офисов – 4 помещения.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

№	Помещения общего пользования жилого дома
	Цокольный этаж:
	Узел ввода ТС
	Насосная ВК
	Венткамера
	ИТП
	Этаж 1:
	Холл почтовых ящиков
	Комната уборочного инвентаря
	Электрощитовая
	Лифтовой холл
	Тамбур
	Лестничная клетка
	Техническое помещение
	Коридор
	Этаж 2-16:
	Холл межквартирный
	Лифтовый холл
	Тамбур
	Воздушная зона
	Не задымляемый лестничный марш
	Чердак:
	Чердак

	Машинное помещение лифтов
	Венткамера
	Тамбур

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №ru74-307000-00435-2015 от 18 августа 2015г., утвержденное Постановлением Администрации г. Магнитогорска от 20.08.2015г. № 11154-П.

Перечень органов, уполномоченных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- Орган местного самоуправления – Администрация г. Магнитогорска Челябинской области.
- УАиГ г. Магнитогорска.
- Управление Госстройнадзора по Челябинской области, второй территориальный отдел.

9. Возможные финансовые и прочие риски 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; технологические 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 национальных валют, 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.

Добровольное страхование Застройщиком таких рисков не осуществляется.

Страхование строительно-монтажных рисков и ответственности (в том числе за причинение вреда третьим лицам) при проведении строительных и монтажных работ на объекте осуществляет Генеральный подрядчик – ООО СК «Модуль», подрядчик – ООО «СКВ».

9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

Согласно смете существующего проекта строительства 257 799 117,16 рублей 00 копеек.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

Технический Заказчик:

ИП Крючков Александр Сергеевич

Почтовый адрес: 455019 г. Магнитогорск, ул. Кирова, д. 74

Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: серия 74 № 004493340 от 19 декабря 2006 г.

Номер свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства № СРО - 1621.00-2013-744500018008-С-151 от 09 октября 2013г.

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Модуль»:

Место нахождения: 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.5.

Почтовый адрес: 446441, Челябинская обл., г. Коркино, п. Первомайский, ул. Цветная, д. 5В.

ИНН 7447244641, КПП 744701001

Номер свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства № СРО – 3728.04-2010-7447051086-С-030 от 16 мая 2013 г.

Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «СКВ»:

Место нахождения: 454014 г. Челябинск, Комсомольский пр-т, 66.

ИНН 7448138163 КПП 744801001

Номер свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства № СРО – 0873.00-2011-7448138163-С-146 от 05 августа 2011 г.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия в строительстве:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора долевого участия в строительстве в органе государственной власти, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у Участника долевого строительства считается находящимся в залоге пропорционально приобретаемой доле в строящемся Объекте недвижимости право аренды предоставленного для строительства Объекта недвижимости земельного участка, принадлежащего Застройщику на основании договора аренды в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Нет.

Директор ООО ИК «ММК-Финанс»



О.В. Шумских