

Проектная декларация

организатор проекта:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Системы Папилон»**

Цель проекта и адрес:

Строительство жилого комплекса в МКР «Н» Северной части г. Миасса. Второй этап. Жилой дом «Западный» с внеплощадочными сетями водопровода, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, электроснабжения 0,4 кВ, тепловыми сетями. Жилой дом (девятиэтажный, 2 блок-секции, общая площадь квартир 5362,81 кв.м., площадь застройки 1049,0 кв.м., строительный объем 34799 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 — 5299,0 куб.м.), расположенного по адресу:
Челябинская область, город Миасс, Северная часть, Микрорайон «Н».

Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «Системы Папилон»

Цель проекта:

Строительство: Жилой комплекс в МКР «Н» Северной части г. Миасса. Второй этап. Жилой дом «Западный» с внеплощадочными сетями водопровода, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, электроснабжения 0,4 кВ, тепловыми сетями. Жилой дом (девятиэтажный, 2 блок-секции, общая площадь квартир 5362,81 кв.м., площадь застройки 1049,0 кв.м., строительный объем 34799 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 — 5299,0 куб.м.), расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, Северная часть, Микрорайон «Н».

1. Информация о Застройщике.

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

1.1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Системы Папилон»
Сокращенное наименование: ООО «Системы Папилон».

1.1.2. Юридический адрес:

почтовый индекс: 456320

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Миасс

улица (проспект, переулок): проспект Макеева

номер дома (аренда): дом 48

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: 456320

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Миасс

улица (проспект, переулок): проспект Макеева

номер дома (аренда): дом 48

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день ООО «Системы Папилон» ежедневно: с 9:00 до 18:00

Обеденный перерыв: с 13:00 до 14:00.

Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

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

Генеральный директор: Зайцев Павел Анатольевич;

Главный бухгалтер: Черненко Ирина Сергеевна.

1.1.6. Банковские реквизиты:

р/с 40702810572090102297 в Отделении №8597 Сбербанк России

БИК 047501602, к/с 30101810700000000602

ИНН 7415002030 КПП 741501001

ОКПО 21483669 ОКВЭД 30.02

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 74 № 001190191

Дата постановки на учет: 30 августа 2001 года

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция МНС РФ по г. Миассу

ИНН/КПП предприятия: 7415002030/741501001

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1027400879373

Дата внесения записи: 10 декабря 2002г.

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: № 002512699

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Миассу Челябинской области

1.2.3. Сведения о государственной регистрации юридического лица, зарегистрированного до 1 июля 2002 г.:

Номер регистрации: 129-1

Дата регистрации: 03 ноября 1998 г.

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Миасский городской Совет депутатов

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Состав учредителей:

Общество с ограниченной ответственностью «АДИС» (ОГРН 1107415000780)

Размер доли в уставном капитале - 100%.

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

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

1.5.1. Документом, подтверждающим возможность осуществления деятельности в качестве Застройщика, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ.

Некоммерческим партнерством "Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири" (Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство) на основании решения квалификационной комиссии от 27.12.2012 года, протокол № 04/0169-2012, Обществу с ограниченной ответственностью «Системы Папилон» выдано Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №3476.04-2010-7415002030-С-030 от 27.12.2012 г., без ограничения срока действия.

1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации):

1.6.1. Финансовый результат – 22 776 000 руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 120 011 000 руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 178 665 000 руб.

2. Информация о проекте строительства:

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

2.1.1. Цель проекта строительства:

Строительство: жилого комплекса в МКР «Н» Северной части г. Миасса. Второй этап. Жилой дом «Западный» с внеплощадочными сетями водопровода, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, электроснабжения 0,4 кВ, тепловыми сетями. Жилой дом (девятиэтажный, 2 блок-секции, общая площадь квартир 5362,81 кв.м., площадь застройки 1049,0 кв.м., строительный объем 34799 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 — 5299,0 куб.м.), расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, Северная часть, Микрорайон «Н».

2.1.2. Этапы строительства.

Строительство осуществляется в один этап

2.1.3. Сроки реализации проекта.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее III квартала 2015 г.

Срок передачи жилых и нежилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 30 ноября 2015 г.

2.1.4. Государственная экспертиза проекта:

Результаты государственной экспертизы:

На проектную и рабочую документацию без сметы на строительство, включая результаты инженерных изысканий, по объекту капитального строительства: «Жилой комплекс в микрорайоне «Н» в Северной части г. Миасса Челябинской области. Второй этап. Жилой дом «Западный» получено Положительное заключение государственной экспертизы ОГАУ «Управление Государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» № 74-1-4-0153-13 от 04.03.2013г., согласно которого проектная и рабочая документация «Жилой комплекс в микрорайоне «Н» в Северной части г. Миасса Челябинской области. Второй этап. Жилой дом «Западный» с учетом внесенных изменений и дополнений, соответствует требованиям технических регламентов, а также результатам инженерных изысканий.

2.2. О разрешении на строительство:

На объект капитального строительства: жилой комплекс в МКР «Н» Северной части г. Миасса. Второй этап. Жилой дом «Западный» с внеплощадочными сетями водопровода, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, электроснабжения 0,4 кВ, тепловыми сетями. Жилой дом (девятиэтажный, 2 блок-секции, общая площадь квартир 5362,81 кв.м., площадь застройки 1049,0 кв.м., строительный объем 34799 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 — 5299,0 куб.м.), расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, Северная часть, Микрорайон «Н», Администрацией Миасского городского округа Челябинской области выдано Разрешение на строительство № RU74308000-87 от 01.04.2013 г.

2.3. О правах Застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Право Застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается:

- а) Договором аренды земельного участка №5478 от 09.11.2007 г., зарегистрированным Управлением Росреестра по Челябинской области 24.12.2007 г., номер регистрации 74-74-34/128/2007-8;
- б) Дополнительным соглашением №1 от 08.02.2012 г. к договору аренды земельного участка №5478 от 09.11.2007 г., зарегистрированным Управлением Росреестра по Челябинской области 02.03.2013 г., номер регистрации 74-74-34/026/2012-257.

Земельный участок, площадью 16080 кв.м., с кадастровым номером 74:34:0000000:315, расположен в микрорайоне «Н» Северной части г. Миасса, на землях населенных пунктов, предоставлен для проектирования и строительства жилого комплекса, в границах указанных в кадастровом паспорте Участка.

Элементы благоустройства: площадка для игр детей и взрослых, площадки для сушки белья, площадка для чистки ковров, площадка для мусора, автостоянка на 22 автомобиля. Площадки оборудованы малыми типовыми архитектурными формами; покрытие проездов, тротуаров, автостоянок, хозплощадок – асфальтобетонное; площадок отдыха — песчаное.

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

Проектом предусмотрен доступ людей с ограниченными возможностями: в местах примыкания тротуаров к проезжей части и перепада высот бордюров выполняются специальные съезды. При входах в жилую часть дома и во встроенные нежилые помещения предусмотрены специальные пандусы, ширина дверных проемов обеспечивает проход/проезд инвалидной коляски.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома, его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, находится на землях населенных пунктов по адресу: Челябинская область, г. Миасс, в микрорайоне «Н» Северной части.

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

Информация об объекте: проект, разработанный ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», предусматривает строительство 9-ти этажного жилого дома, из 2-х блок-секций:

1-8 этаж: жилые помещения;

Цокольный этаж: встроенные нежилые помещения — офисы;

Над верхним этажом предусмотрен технический этаж высотой 1,8 м. на отметке -5,72 м. предусмотрено техподполье.

Технические характеристики жилого дома:

Число квартир — 78

Число нежилых помещений — 3

Площадь застройки, кв.м. - 1049

Общая площадь квартир, кв.м. - 5362,81

Общая площадь нежилых помещений, кв.м. - 351,88

Строительный объем, куб.м — 34799

Технические характеристики квартир:

Место расположения	Количество комнат	Площадь квартиры, кв.м.,**	Площадь квартиры, кв.м.,***	Количество квартир	Общая площадь, кв.м.
1 этаж, 1 блок-секция	1	45,02	46,98	2	90,04
	1	47,11	49,07	1	47,11
	2	75,54	77,50	1	75,54
	2	77,25	79,21	1	77,25
1 этаж, 2 блок-секция	2	68,83	70,79	1	68,83
	3	103,43	105,39	1	103,43
	4	123,81	125,77	1	123,81
2-8 этажи, 1 блок-секция	1	45,02	46,98	14	630,28
	1	46,44	48,4	7	325,08
	1	47,11	49,07	7	329,77
	2	76,2	78,16	7	533,4
	2	75,54	77,5	7	528,78
2-8 этажи, 2 блок-секция	2	68,83	70,79	14	963,62
	3	104,62	106,58	14	1464,68
Итого:				78	5362,81

** - Площадь квартир без учета лоджий и балконов

*** - Площадь квартир с учетом балконов (площадь балконов рассчитывается с учетом понижающего коэффициента = 0,5)

Технические характеристики встроенных нежилых помещений (офисов):

№ п/п	Назначение	Общая площадь, м2
1	Офис	176,44
2	Офис	87,72
3	Офис	87,72
Общий итог		351,88

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: встроенно-пристроенные нежилые помещения - офисы.

2.7. О составе общего имущества в жилом доме, 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 общей долевой собственности участников долевого строительства относятся:

- Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения);
- Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, лифт, подвал, помещения технического назначения;
- Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
- Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые;

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса в МКР «Н» Северной части г. Миасса. Второй этап. Жилой дом «Западный» с внеплощадочными сетями водопровода, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, электроснабжения 0,4 кВ, тепловыми сетями. Жилой дом (девятиэтажный, 2 блок-секции, общая площадь квартир 5362,81 кв.м., площадь застройки 1049,0 кв.м., строительный объем 34799 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 — 5299,0 куб.м.), расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, Северная часть, Микрорайон «Н» - не позднее II квартала 2015 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация Миасского городского округа Челябинской области.

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

Во избежание финансовых и прочих рисков, ООО «Системы Папилон» гарантирует своим Уставным капиталом исполнение взятых на себя обязательств перед кредиторами по строительству объекта: жилого комплекса в МКР «Н» Северной части г. Миасса. Второй этап. Жилой дом «Западный» с внеплощадочными сетями водопровода, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, электроснабжения 0,4 кВ, тепловыми сетями. Жилой дом (девятиэтажный, 2 блок-секции, общая площадь квартир 5362,81 кв.м., площадь застройки 1049,0 кв.м., строительный объем 34799 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 — 5299,0 куб.м.), расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, Северная часть, Микрорайон «Н». Меры по добровольному страхованию Застройщиком финансовых и прочих рисков: отсутствуют.

2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 254 955 380 (Двести пятьдесят четыре миллиона девятьсот пятьдесят пять тысяч триста восемьдесят) рублей.

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

Функции Застройщика – ООО «Системы Папилон». Функции Заказчика – ООО «Системы Папилон». Строительно-монтажные работы – ООО «Интернешенел Билдинг Констракшен».

2.12. *О способах обеспечения исполнения обязательств по договору*

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка (права аренды на земельный участок), предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. *Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: привлечение кредитных средств ОАО «Сбербанк России»*

Генеральный директор ООО «Системы Папилон» _____

П.А. Зайцев



