

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДЕЛЬТА»**

**Проектная декларация
жилой дом №2/2 (стр.) (2-я очередь строительства, 2 этап строительства)
по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 210 м на запад
от центра поселка Рощино**

пос. Рощино

Челябинская область

«01» декабря 2016г.

I. Информация о Застройщике

1. **Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ДЕЛЬТА»
(сокращенное наименование: ООО «ДЕЛЬТА»)
Юридический адрес: 454138, город Челябинск, Комсомольский проспект, д. 32-Д. Режим работы: с 8-30 до 17-00; обеденный перерыв с 12-00 до 13-00; выходные дни: суббота, воскресенье.
2. **Учредители** – физические лица: Торсунова Наталья Николаевна – 100 % уставного капитала.
3. **Сведения о государственной регистрации:**
Основной государственной номер 1097448007744, дата присвоения 22.09.2009г. (Свидетельство серии 74 № 005010818 от 22.09.2009г.), Орган регистрации: Инспекция Федеральной налоговой службы по Курчатовскому району г. Челябинска.
4. **Сведения о постановке на налоговый учет:** ИНН 7448122371, КПП 744801001
Свидетельство о постановке на учет РФ в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 74 № 005010825 выдано 22.09.2009г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Курчатовскому району г. Челябинска.
5. **Участие в проектах строительства за последние 3 года:**
 - 5.1. Строительство «пятиэтажного жилого дома №10 (стр.), расположенного по адресу: ул.Пограничная в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области (разрешение на строительство №RU74315000-26-2012 выдано 18.04.2012г., сроком действия до 31.12.2012г.), почтовый адрес: г.Челябинск, ул.Пограничная, д.17 – 2,2 тыс. кв.м. введено в декабре 2012г. (разрешение на ввод в эксплуатацию №RU 74315000-201-2012).
 - 5.2. Строительство «жилого дома, расположенного по адресу: ул. Чайкиной в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области (разрешение на строительство №RU74315000-77-ж-2012 выдано 10.07.2012г., сроком действия до 05.04.2013г.), почтовый адрес: г.Челябинск, ул.Лизы Чайкиной, д.13 – введено 6,33 тыс. кв.м. в июне 2013г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 74315000-30-2013).
 - 5.3. Строительство «5-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Челябинская область, г.Кыштым, в 11 м восточнее жилого дома № 9 по ул. Горелова (адрес строительный) (разрешение на строительство № гу 74305000-34 выдано 30.12.2013г., сроком действия до 30.12.2014г.), почтовый адрес: Челябинская область, г.Кыштым, ул.Свердлова, д.139 – введено 4,27 тыс. кв.м. в декабре 2014г. (разрешение на ввод в эксплуатацию № гу 74305000-36).
6. **Величина собственных денежных средств, размеры кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации по состоянию на 30.09.2016года:**
Величина собственных денежных средств – 5 633 тыс. рублей.
Кредиторская задолженность – 143 550 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность – 51 906 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 №2/2 (стр.) (2-я очередь строительства, 2 этап строительства) по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 210 м на запад от центра поселка Рощино».
Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства: строительство жилого дома ведется в один этап, срок реализации проекта – март 2018 года.
ООО «ДЕЛЬТА» является победителем конкурсного отбора застройщиков на участие в программе «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ» (протокол рассмотрения, оценки и сопоставления заявок конкурсного отбора от 12.09.2014г.).
Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:
Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0022-14 от 15.10.2014г.

2. **Разрешение на строительство № RU74192014-1246** выдано 31.10.2014г. Администрацией Сосновского муниципального района Челябинской области сроком действия до 01.09.2018 года.
3. **Право на земельный участок площадью 9970 кв.м. (кадастровый номер: 74:19:0000000:14219)** по адресу: Челябинская область, Сосновский район, 210 м на запад от центра поселка Рошино, принадлежит Застройщику на праве собственности – **договор купли-продажи земельного участка от 11.10.2012г., договор купли-продажи земельного участка от 01.11.2012г., договор купли-продажи земельного участка от 01.11.2012г.**

Свидетельство о государственной регистрации 74 АЕ № 012435 от 14.05.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.05.2014г. сделана запись №74-74-19/086/2014-248.

4. **Элементы благоустройства:** Озеленение участка застройки осуществляется кустарниками и газоном. Существующие деревья по возможности сохраняются.
5. **Проектом предусмотрено следующий состав дома и количество квартир:**

5.1. 80 квартир:

- однокомнатные площадью 42,46 кв.м. - 40 шт;
- однокомнатные площадью 39,31 кв.м. - 1 шт;
- двухкомнатные площадью 58,77 кв.м. - 19 шт;
- двухкомнатные площадью 58,99 кв.м. - 20 шт.

5.2. Нежилые помещения отсутствуют.

Технические характеристики жилого дома:

Конструктивная схема – каркасно-панельная. Проект выполнен на основании 97 серии.

Наружные стены – трехслойные железобетонные панели; внутренние стены – плоские железобетонные панели, перекрытия – железобетонные плоские; перегородки – из бетонного камня, камень перегородочный «Алмаз», из кирпича; лестница – железобетонные плоские междуэтажные и поэтажные площадки, железобетонные лестничные марши, лоджии – плоские железобетонные плиты, крыша, кровля – мягкая с внутренним водостоком; двери внутренние – щитовые; двери наружные – щитовые, металлические; окна – пластиковый двухкамерный стеклопакет. Вентиляция – естественная. Водоснабжение – поквартирный учёт. Электроснабжение – электроразводка по этажам с установкой квартирных счетчиков.

6. **Состав общего имущества:** Коридор; Электрощитовая; Лестничные клетки; Насосная; Техническое подполье.

7. **Планируемая сметная стоимость объекта** – 82 537 тыс. рублей в текущих ценах.

8. **Предполагаемый срок сдачи в эксплуатацию** – август 2018 года.

9. Перечень организаций, участвующих в приемке объекта в эксплуатацию:

1. Управление государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства.

2. Администрация Сосновского муниципального района 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 «ДЕЛЬТА»

Н.Н. Горсунова

