

Общество с ограниченной ответственностью "АГРОКОМ"

454048, Российская Федерация,
г. Челябинск, ул. Доватора 346
ИНН 7453133114
р/с 40702810490000014041
в ОАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК», г. Челябинск
к/с 30101810400000000779 БИК 047501779

Тел/факс: (351)261-55-99
(351)239-50-48

П Р И К А З

«О внесении изменений в проектную декларацию «О проекте строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: Челябинская область, г. Миасс, п. Строителей, ул. Нахимова»»

г. Челябинск

15 сентября 2014г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменения раздел 11 пункт 11.1 проектной декларации «О проекте строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: Челябинская область, г. Миасс, п. Строителей, ул. Нахимова»:

Добавить подпункт:

Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьёй 15.2 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. Опубликовать проектную декларацию «О проекте строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: Челябинская область, г. Миасс, п. Строителей, ул. Нахимова» на сайте <http://tms6.narod.ru/> в новой редакции (от 15.09.2014г.).

Директор



Г.Ю. Файда

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«01» февраля 2013 г.
(в редакции от 15.09.2014г.)

О проекте строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: Челябинская область, г. Миасс, п. Строителей, ул. Нахимова.

1. Информация о застройщике

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование (наименование) застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Агроком»

1.2. Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, ул. Доватора, 34Б-1

Почтовый (фактический адрес): 454048, г. Челябинск, ул. Доватора, 34Б-1

1.3. Режим работы

Понедельник – пятница с 9:00 до 17:30.

Суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация:

ООО «Агроком» зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району г. Челябинска

ОГРН 1047424516347

Дата регистрации 29.04.2004 г.

ИНН 7453133114

КПП 745301001

Раздел 3

3.1. Учредители

Физическое лицо – гражданин РФ Файда Геннадий Юдельевич – 100%

Раздел 4

4. 1. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации:

В иных проектах строительства в качестве застройщика участия не принимал.

Раздел 5. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№1372-2012-7453133114-С-177 выдано 22 ноября 2012 года. Наименование работ:

2. Подготовительные работы

2.3. Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов.

6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций

6.1. Опалубочные работы

6.2. Арматурные работы

6.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций

7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций

7.1. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений

7.2. Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок

7.3. Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видом работ № 1-3, 5-7, 9-14).

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.06.2014 г.) = (+) 6 996 тыс. рублей.

6.3. Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 30.06.2014 г.) = 70 084 тыс. рублей.

6.3. Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 30.06.2014 г.) = 1 020 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Проектирование и строительство двух многоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: Челябинская область, г. Миасс, пос. Строителей, ул. Нахимова (№1 и №2 – адрес строительный).

1.2. Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с июля 2006 г.

Второй этап – строительство объектов до 2017 г.

Дом №1:

1-я очередь (секция в осях 1-2) – 39 квартир

1-я очередь (секция в осях 3-4) – 39 квартир

2-я очередь (секция в осях 5-6) – 39 квартир

2-ая очередь (секция в осях 7-9) – 40 квартир

Дом № 2

1-ая очередь (секция в осях 8-9) – 39 квартир

1-ая очередь (секция в осях 10-11) – 39 квартир

1-ая очередь (секция в осях 6-7) - 39 квартир

2-ая очередь (3 секции) – 118 квартир.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение № 157 зл/2-80/07 по рабочему проекту «Жилой дом №1, расположенный по адресу: г.Миасс, п.Строителей, ул.Нахимова» от 18 октября 2007 года.

Положительное заключение государственной экспертизы №152 зл/2 – 178/08 объекта капитального строительства «Жилой дом №2, расположенный по адресу: г.Миасс, п.Строителей, ул.Нахимова» от 10 июля 2009 года.

Раздел 2

2.1. Разрешения на строительство

Дом № 1 2-ая очередь (секция в осях 7-9) № №RU74308000-101 от 09 апреля 2012 г.

Постановление о внесении изменений в разрешение на строительство №229 от 20.01.2014г.

Дом № 2 1-ая очередь (секция в осях 8-9) №RU74308000-100 от 09 апреля 2012 г.

Постановление о внесении изменений в разрешение на строительство №227 от 20.01.2014г.

Дом № 2 1-ая очередь (секция в осях 10-11) RU74308000-102 от 09 апреля 2012 г.

Постановление о внесении изменений в разрешение на строительство №228 от 20.01.2014г.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка №7001 от 15.10.2013 г.

Письмо Администрации Миасского городского округа № 5290/1.1 от 11 августа 2014 г. о продлении договора земельного участка №7001.

Собственником земельного участка является Миасский городской округ.

3.2 Границы и площадь земельного участка

Участок расположен по адресу: г. Миасс, пос. Строителей, ул. Нахимова.

Площадь земельного участка: 11793 кв.м.

Кадастровый номер: 74:34:13 03 006:0008

3.3. Элементы благоустройства

Общая пешеходная система тротуаров, асфальтирование проездов.

Детские, спортивные площадки.

Раздел 4

4.1 Местоположение строящихся многоквартирных жилых домов и их описание

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Нахимова. Площадь земельного участка: 11793 кв.м

В соответствии с проектной документацией предусмотрено строительство двух 10-ти этажных панельных домов 97 серии.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящихся многоквартирных жилых домов самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома

Количество квартир в первом многоэтажном многоквартирном жилом доме – 157 шт., в том числе:

1-ая очередь (секция в осях 1-2):

1-комнатные квартиры – 18 шт.

2-комнатные квартиры – 21 шт.

1-ая очередь (секция в осях 3-4):

1-комнатные квартиры – 18 шт.

2-комнатные квартиры – 21 шт.

2-ая очередь (секция в осях 5-6):

- 1-комнатные квартиры – 19 шт.
- 2-комнатные квартиры – 19 шт.
- 4-комнатные квартиры – 1 шт.
- 2-ая очередь (секция в осях 7-9):
- 1-комнатные квартиры – 10 шт.
- 2-комнатные квартиры – 21 шт.
- 3-комнатные квартиры – 9 шт.

Количество квартир во втором многоэтажном многоквартирном жилом доме – 235 шт., в том числе:

- 1-ая очередь (секция в осях 8-9):
- 1-комнатные квартиры – 19 шт.
- 2-комнатные квартиры – 20 шт.
- 1-ая очередь (секции в осях 10-11, 6-7):
- 1-комнатные квартиры – 35 шт.
- 2-комнатные квартиры – 43 шт.
- 2-ая очередь (3 секции):
- 1-комнатные квартиры – 36 шт.
- 2-комнатные квартиры – 63 шт.
- 3-комнатные квартиры – 19 шт.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Дом № 1 – 1-ая очередь (секция в осях 1-2) – сдана в эксплуатацию

Дом № 1 – 1-ая очередь (секция в осях 3-4) – сдана в эксплуатацию

Дом № 1 – 2-ая очередь (секция в осях 5-6) – сдана в эксплуатацию

Дом № 1 – 2-ая очередь (секция в осях 7-9):

- 1-комнатные квартиры – площадью 40,43 кв.м.; 40,53 кв.м.
- 2-комнатные квартиры – площадью 56,83 кв.м., 64,73 кв.м.
- 3-комнатные квартиры – площадью 80,38 кв.м; 80,90 кв.м

Дом № 2 – 1-ая очередь (секция в осях 8-9):

- 1-комнатные квартиры – площадью 40,43 кв.м.; 40,53 кв.м.
- 2-комнатные квартиры – площадью от 56,83 кв.м. до 64,73 кв.м.; 72,46 кв.м.

Дом № 2 – 1-ая очередь (секция в осях 10-11):

- 1-комнатные квартиры – площадью 40,43 кв.м.; 40,53 кв.м.
- 2-комнатные квартиры – площадью от 56,83 кв.м. до 64,73 кв.м.; 72,46 кв.м.

Дом № 2 – 2-ая очередь (3 секции):

- 1-комнатные квартиры – площадью 40,43 кв.м.; 40,53 кв.м.; 64,00 кв.м.
- 2-комнатные квартиры – площадью от 56,83 кв.м. до 64,73 кв.м.
- 3-комнатные квартиры – площадью от 64,41 кв.м. до 75,23 кв.м.

Раздел 6

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

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, проектной документацией не предусмотрены.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

казанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов

Дом № 1 – 1-ая очередь (секция в осях 1-2) – сдана в эксплуатацию

Дом № 1 – 2-ая очередь (секция в осях 3-4) – сдана в эксплуатацию

Дом № 1 – 2-ая очередь (секция в осях 5-6) – сдана в эксплуатацию

Дом № 1 – 2-ая очередь (секция в осях 7-9) – IV квартал 2015г.

Дом № 2 – 1-ая очередь (секция в осях 8-9) - IV квартал 2015г.

Дом № 2 – 1-ая очередь (секция в осях 10-11) - IV квартал 2015г.

Дом № 2 – 1-ая очередь (секция в осях 6-7) - III квартал 2016г.

Дом № 2 – 2-ая очередь (секция в осях 4-5) – IV квартал 2016 г.

Дом № 2 – 2-ая очередь (секция в осях 1-3) – IV квартал 2017 г.

8.2. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов

1. Администрация Миасского городского округа (Управление архитектуры и градостроительства Администрации МГО).

2. Эксплуатирующая организация – ООО «ЖЭК».

3. Заказчик-Застройщик – ООО «Агроком» г. Челябинск.

4. Конструкторское бюро "Строительные технологии" г. Челябинск.

5. Государственный строительный надзор.

Раздел 9

9. 1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть застрахованы участником долевого строительства самостоятельно.

2. Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов
Планируемая стоимость строительства жилых домов – 350-400 млн. руб.

Раздел 10

10. 1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы.

1. ООО «Агроком» г. Челябинск
2. ООО «Тяжстрой», г. Челябинск.
3. ООО «РемКомСтрой», г. Миасс.
4. ООО «МС-Сервис», г. Миасс
5. ООО ПФ «БАЗИС», г. Челябинск
6. ООО «МОНО», г. Челябинск
7. ЗАО «Гидроспецстрой» г. Челябинск
8. ООО «Рустехстрой» г. Миасс

Раздел 11

11. 1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьёй 15.2 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Раздел 12

12. 1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома

Договоры займа

С ниже перечисленными документами застройщика можно ознакомиться по адресу: г. Челябинск, ул. Доватора, 34Б-1:

1. учредительные документы застройщика;
2. свидетельство о государственной регистрации застройщика;
3. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
4. утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета);
5. разрешение на строительство;
6. заключение государственной экспертизы проектной документации;
7. проектную документацию;
8. документы, подтверждающие право застройщика на земельный участок.

Директор ООО «АГРОКОМ»



Г. Ю. Файда

ПРОШНУРОВАНО,
ПРОНУМЕРОВАНО

На 7 листах

Директор _____ Г.Ю.Файда
М.П. _____

