

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

организатор проекта:  
общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСити»

## Цель проекта и адрес:

Строительство объекта капитального строительства  
«Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 18,  
расположенный по адресу: Челябинская область,  
Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению  
на северо-запад от ориентира п.Западный»

**Организатор проекта:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСити».

**Цель проекта:**

Строительство объекта капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 18, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира п.Западный»

**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 «ЭкоСити». Сокращенное наименование: ООО «ЭкоСити».

1.1.2. Адрес места нахождения:

почтовый индекс: 454084

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Каслинская

номер дома (аренда): дом 5 корпус 2.

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: 454084

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Каслинская

номер дома (аренда): дом 5 корпус 2.

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день ООО «ЭкоСити» с 8:30 до 17:30

Обеденный перерыв: с 12:00 до 13:00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя:

Управляющий: Аликин Андрей Юрьевич

1.1.6. Банковские реквизиты:

40702810307250086831 в ОАО "ЧЕЛИНДБАНК", г. Челябинск

БИК: 047501711, к/с: 30101810400000000711,

**1.2. О государственной регистрации Застройщика**

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 74 № 005952787

Дата постановки на учет: 08 ноября 2012 года

Полное наименование регистрирующего органа:

ИФНС России по Калининскому району г. Челябинска

ИНН 7447216718 КПП 744701001.

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1127447014640

Дата внесения записи: 08 ноября 2012 г.

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: № 005947047

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району г. Челябинска.

### 1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

Состав учредителей (участников):	Размер доли в процентах:
Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Актив»	50
Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ»	50

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

1. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 38 с помещениями общественного назначения и надстроенным техническим сооружением, расположенный по адресу Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 июня 2016 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 23 марта 2016г.)
2. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 40 с помещениями общественного назначения и надстроенным техническим сооружением, расположенный по адресу Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 июня 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 23 марта 2016г.)
3. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 43 с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 июня 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 08 августа 2016г.)
4. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 41, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 31 марта 2017г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства)
5. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 36 с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 31 августа 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 сентября 2016г.)
6. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 37, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 ноября 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).
7. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 35, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 июня 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 июня 2016г.)
8. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 44, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 ноября 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).
9. Многоквартирный десятиэтажный трехсекционный жилой дом № 57 (стр.) со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м от ориентира пос. Западный по направлению на северо-запад (плановый срок ввода в эксплуатацию 31 марта 2017г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).
10. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 60 (стр.) с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный (плановый срок ввода в эксплуатацию 31 марта 2017г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).
1. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 42 (стр.), расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м от ориентира пос. Западный на северо-запад (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 ноября 2017г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).

### 5. О виде лицензируемой деятельности

Деятельность не лицензируется

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

1.6.1. Финансовый результат на 30.09.2016г.: убыток 9 106 тыс. рублей

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г. – 74 717 тыс. рублей.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г. – 124 712 тыс. рублей.

## **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 объекта капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 18, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира п.Западный»

### **2.1.2. Этапы строительства.**

Строительство дома осуществляется в один этап.

### **2.1.3. Сроки реализации проекта.**

Жилой дом № 18:

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 мая 2019 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 2 месяцев с момента ввода в эксплуатацию

### **2.1.4. Экспертиза проекта:**

На проектную документацию по объекту капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 18, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира п.Западный» получено положительное заключение ООО «Инженерный центр «Эфекс» № 74-2-1-2-0051-16 от 11.03.2016г.

## **2.2. О разрешении на строительство:**

На объект капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 18, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира п.Западный», Администрацией Сосновского муниципального района Челябинской области выдано разрешение на строительство № 74-19-455-2016 от 27 мая 2016 г.

## **2.3. О правах Застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства.**

Право Застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается:

- Договор аренды №306-зем аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.03.2015г.

Земельный участок, площадью 5426 кв.м., с кадастровым номером 74:19:1202003:3053, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир пос. Западный. Участок находится примерно в 1190 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Сосновский район, вид разрешенного использования – для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Собственник земельного участка: Субъект Российской Федерации – Челябинская область.

Элементы благоустройства: площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, хозплощадки - оборудованные малыми 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.

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

Участок, отведенный под строительство жилого дома, находится на землях населенных пунктов по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный.

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).

**Технические характеристики жилого дома № 18:**

Число квартир	179
Площадь застройки, м2	993,08
Общая площадь квартир, м2	5733,62
Строительный объем, м3	25018,6
Класс энергетической эффективности – В (высокий)	В (высокий)
Класс сооружения	С1
Степень огнестойкости	II

**Технические характеристики квартир жилого дома № 18:**

Квартира	Общая площадь квартиры, м2	Количество квартир, шт	Общая площадь квартир, м2
1-комнатная	36,03	10	360,3
1-комнатная	31,94	11	351,34
1-комнатная	24,47	60	1468,2
1-комнатная	32,06	20	673,26
1-комнатная	42,19	19	801,61
1-комнатная	36,09	20	721,8
1-комнатная	42,13	10	421,3
1-комнатная	32,14	18	578,52
1-комнатная	32,02	9	288,18
2-комнатная	69,11	1	69,11
		<b>179,00</b>	<b>5733,62</b>

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нежилые помещения отсутствуют.

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 долевой собственности участников долевого строительства относятся:

- Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения).
- Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, мусорокамеры, лифт, помещение 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:

Жилой дом № 18:

разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 мая 2019 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 2 месяцев с момента ввода в эксплуатацию

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод:

-Администрация Сосновского района Челябинской области.

## **2.9. О возможных финансовых и прочих рисках 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; техногенные 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 национальной валюты, 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.

## **2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 197 785 790 (Сто девяносто семь миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч семьсот девяносто) рублей.

## **2.11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (Подрядчики):**

Функции Застройщика – ООО «ЭкоСити».

Строительно-монтажные работы – ООО «Челябстрой», ООО «Строймеханизация», ООО «Геослед», ООО «Центр инженерного конструирования», ООО «Инновационные системы в девелопменте», ООО «АкадемСтройПроект», ООО «ТехПроект», ООО «Генплан плюс», ООО «Инженерный центр «Эфекс», ООО «СтройКонтроль «Эфекс», ООО «Энергоснабжающая сетевая компания», ООО «Фасады и окна», ООО «Стройком-Мет», ООО «Теплострой Урал», ООО «Промэнергострой»

## **2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору**

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, обеспечивается:

1.Залогом права аренды земельного участка площадью 5426 кв.м, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный, 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».

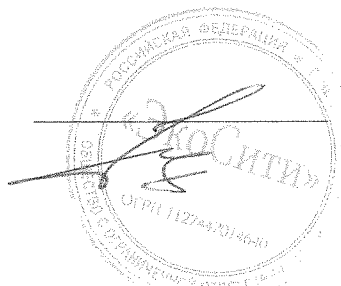
2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный», дом № 18 по договорам участия в долевом строительстве путем заключения со страховыми компаниями договоров страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам в соответствии со ст. 12.1, 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

- с ООО Страхование общество «ВЕРНА» (ОГРН 1027700136265, ИНН: 7723011286, Место нахождения: 350015, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Новокузнецкая, д. 40) Генерального договора страхования

гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/0002448/7702003 от 18.10.2016г., Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства, расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район примерно 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный дом № 18.

2.13. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: нет.

Управляющий ООО «ЭкоСити»



А.Ю. Аликин

Пронумеровано, пронумеровано  
и скреплено печатью  
на № \_\_\_\_\_ листах  
Управляющий ООО «ЭкоСити»  
Аликин А.Ю.





# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

организатор проекта:  
общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСити»

## Цель проекта и адрес:

Строительство объекта капитального строительства  
«Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 18,  
расположенный по адресу: Челябинская область,  
Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению  
на северо-запад от ориентира п.Западный»



**Организатор проекта:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСити».

**Цель проекта:**

Строительство объекта капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 18, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира п.Западный»

**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 «ЭкоСити». Сокращенное наименование: ООО «ЭкоСити».

1.1.2. Адрес места нахождения:

почтовый индекс: 454084

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Каслинская

номер дома (аренда): дом 5 корпус 2.

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: 454084

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Каслинская

номер дома (аренда): дом 5 корпус 2.

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день ООО «ЭкоСити» с 8:30 до 17:30

Обеденный перерыв: с 12:00 до 13:00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя:

Управляющий: Аликин Андрей Юрьевич

1.1.6. Банковские реквизиты:

40702810307250086831 в ОАО "ЧЕЛИНДБАНК", г. Челябинск

БИК: 047501711, к/с: 30101810400000000711,

**1.2. О государственной регистрации Застройщика**

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 74 № 005952787

Дата постановки на учет: 08 ноября 2012 года

Полное наименование регистрирующего органа:

ИФНС России по Калининскому району г. Челябинска

ИНН 7447216718 КПП 744701001.

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1127447014640

Дата внесения записи: 08 ноября 2012 г.

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: № 005947047

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району г. Челябинска.



### 1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

Состав учредителей (участников):	Размер доли в процентах:
Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Актив»	50
Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ»	50

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

1. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 38 с помещениями общественного назначения и надстроеным техническим сооружением, расположенный по адресу Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 июня 2016 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 23 марта 2016г.)
2. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 40 с помещениями общественного назначения и надстроеным техническим сооружением, расположенный по адресу Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 июня 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 23 марта 2016г.)
3. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 43 с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 июня 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 08 августа 2016г.)
4. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 41, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 31 марта 2017г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства)
5. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 36 с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 31 августа 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 сентября 2016г.)
6. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 37, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 ноября 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).
7. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 35, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 июня 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 июня 2016г.).
8. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 44, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный» (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 ноября 2016г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).
9. Многоквартирный десятиэтажный трехсекционный жилой дом № 57 (стр.) со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м от ориентира пос. Западный по направлению на северо-запад (плановый срок ввода в эксплуатацию 31 марта 2017г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).
10. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 60 (стр.) с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный (плановый срок ввода в эксплуатацию 31 марта 2017г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).
1. Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 42 (стр.), расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м от ориентира пос. Западный на северо-запад (плановый срок ввода в эксплуатацию 30 ноября 2017г., фактический срок ввода в эксплуатацию – в процессе строительства).

### 5. О виде лицензируемой деятельности Деятельность не лицензируется



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

- 1.6.1. Финансовый результат на 30.09.2016г.: убыток 9 106 тыс. рублей  
1.6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г. – 74 717 тыс. рублей.  
1.6.3. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г. – 124 712 тыс. рублей.

**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 объекта капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 18, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира п.Западный»

**2.1.2. Этапы строительства.**

Строительство дома осуществляется в один этап.

**2.1.3. Сроки реализации проекта.**

Жилой дом № 18:

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 мая 2019 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 2 месяцев с момента ввода в эксплуатацию

**2.1.4. Экспертиза проекта:**

На проектную документацию по объекту капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 18, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира п.Западный» получено положительное заключение ООО «Инженерный центр «Эфекс» № 74-2-1-2-0051-16 от 11.03.2016г.

**2.2. О разрешении на строительство:**

На объект капитального строительства «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 18, расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира п.Западный», Администрацией Сосновского муниципального района Челябинской области выдано разрешение на строительство № 74-19-455-2016 от 27 мая 2016 г.

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

Право Застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается:

- Договор аренды №306-зем аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.03.2015г.

Земельный участок, площадью 5426 кв.м., с кадастровым номером 74:19:1202003:3053, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир пос. Западный. Участок находится примерно в 1190 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Сосновский район, вид разрешенного использования – для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Собственник земельного участка: Субъект Российской Федерации – Челябинская область.

Элементы благоустройства: площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, хозплощадки - борудованные малыми архитектурными формами; покрытие проездов, тротуаров, автостоянок, хозплощадок асфальтобетонное; площадок отдыха - песчаное.

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

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

Участок, отведенный под строительство жилого дома, находится на землях населенных пунктов по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный.



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).

**Технические характеристики жилого дома № 18:**

Число квартир	179
Площадь застройки, м2	993,08
Общая площадь квартир, м2	5733,62
Строительный объем, м3	25018,6
Класс энергетической эффективности – В (высокий)	В (высокий)
Класс сооружения	С1
Степень огнестойкости	II

**Технические характеристики квартир жилого дома № 18:**

Квартира	Общая площадь квартиры, м2	Количество квартир, шт	Общая площадь квартир, м2
1-комнатная	36,03	1	36,03
1-комнатная	31,94	11	351,34
1-комнатная	24,47	60	1468,2
1-комнатная	32,06	21	673,26
1-комнатная	42,19	19	801,61
1-комнатная	36,09	20	721,8
1-комнатная	42,13	10	421,3
1-комнатная	36,03	9	324,27
1-комнатная	32,14	18	578,52
1-комнатная	32,02	9	288,18
2-комнатная	69,11	1	69,11
		<b>179,00</b>	<b>5733,62</b>

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нежилые помещения отсутствуют.

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 долевой собственности участников долевого строительства относятся:

- Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения).
- Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, мусорокамеры, лифт, помещение 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:

Килой дом № 18:

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 31 мая 2019 г.



Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 2 месяцев с момента ввода в эксплуатацию

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод:

-Администрация Сосновского района Челябинской области.

### **2.9. О возможных финансовых и прочих рисках 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; техногенные 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 национальной валюты, 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.

### **2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 197 785 790 (Сто девяносто семь миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч семьсот девяносто) рублей.

### **2.11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (Подрядчики):**

Функции Застройщика – ООО «ЭкоСити».

Строительно-монтажные работы – ООО «Челябстрой», ООО «Строймеханизация», ООО «Геослед», ООО «Центр инженерного конструирования», ООО «Инновационные системы в девелопменте», ООО «АкадемСтройПроект», ООО «ТехПроект», ООО «Генплан плюс», ООО «Инженерный центр «Эфекс», ООО «СтройКонтроль «Эфекс», ООО «Энергоснабжающая сетевая компания», ООО «Фасады и окна», ООО «Стройком-Мет», ООО «Теплострой Урал», ООО «Промэнергострой»

### **2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору**

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, обеспечивается:

1.Залогом права аренды земельного участка площадью 5426 кв.м, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, примерно в 1190 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный, 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».

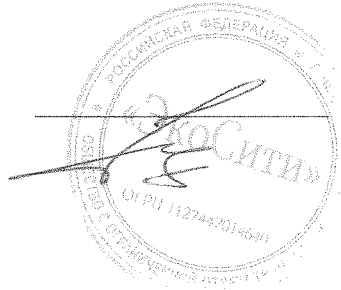
2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира пос. «Западный», дом № 18 по договорам участия в долевом строительстве путем заключения со страховыми компаниями договоров страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам в соответствии со ст. 12.1, 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с ООО Страховое общество «ВЕРНА» (ОГРН 1027700136265, ИНН: 7723011286, Место нахождения: 350015, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Новокузнецкая, д. 40) Генерального договора страхования



гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/0002448/7702003 от 18.10.2016г., Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства, расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район примерно 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный дом № 18.

*2.13. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: нет.*

Управляющий ООО «ЭкоСити»



А.Ю. Аликин



Пронумеровано, пронумеровано  
и скреплено печатью

на \_\_\_\_\_ листах

Управляющий ООО «ЭкоСити»

Аликин А.Ю.

