

Общество с ограниченной ответственностью

"ИКАР"

454048 г. Челябинск, ул. Елькина, 85, стр. 1
ИНН 7451193118, КПП 745101001,
ОГРН 1037402900149

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ Объекта капитального строительства «16» мая 2016 года.

«Многоквартирный жилой дом с группами временного пребывания дошкольников на 25 человек и объектами расчётно-кассового назначения на 1-м этаже» по ул. Колсанова 2 в Советском районе. (1-й этап строительства)

1. Информация о застройщике:	
Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ИКАР»
Место нахождения Застройщика:	Юридический адрес: 454048, Россия, г. Челябинск, ул. Елькина, 85, строение 1 Фактический адрес и место ознакомления с проектной декларацией: 454048, Россия, г. Челябинск, ул. Елькина, 85, строение 1
Режим работы, телефон:	Понедельник – пятница с 9 ⁰⁰ – 18 ⁰⁰ ч. Суббота, воскресенье – выходные дни. Телефон: 265-35-55, 264-24-28.
Государственная регистрации юридического лица:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 74 №002071515 от 07 апреля 2003г. выдано ИФНС России по Советскому району г. Челябинска. ОГРН 1037402900149. Свидетельств о постановке на учёт Российской организации в налоговом органе по месту нахождения серия 74 №004659012 ИНН/КПП 7451193118/745101001
Учредители Застройщика	- Ярославцева Ирина Владимировна (гражданка РФ) – 100%
Проекты строительства с участием Застройщика	В течении трёх лет предшествующих опубликованию декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства.
Виды лицензируемой деятельности и сведения о наличии лицензий:	Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-260-78-1651-74-260416 Свидетельство выдано на основании решения Совета Ассоциации «Первое строительное объединение» протокол №540 от 26 апреля 2016г.
Финансовый результат за текущий год	Финансовый результат на последнюю отчетную дату 31.03.2016г. составил 0,00 руб.

Размер кредиторской и дебиторской задолженности	На последнюю отчетную дату года размер кредиторской задолженности составляет 679 тыс. руб. Дебиторской задолженности 32 780 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства:	
Цель проекта строительства	«Многоквартирный жилой дом с группами временного пребывания дошкольников на 25 человек и объектами расчётно-кассового назначения на 1-м этаже» по ул. Колсанова, 2 в Советском районе. (1-й этап строительства).
Сроки и этапы реализации проекта:	Строительство осуществляется в один этап. Реализация проекта: первый квартал 2017 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 29.01.2017г.
Информация о Разрешении на строительство и Результата государственной экспертизы:	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0006-16 от 19 апреля 2016 г. Разрешение на строительство № RU74315000-28-ж-2016 выдано Администрацией города Челябинска от 04 мая 2016.
Информация о правах Застройщика на земельный участок:	Земельный участок расположен по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, р-н Советский, квартал, ограниченный улицами: Колсанова, Омская, Шаумяна, Доватора; ул. Колсанова, 2. Общей площадью 7964м ² , кадастровый номер 74:36:04050009:30. На землях населённых пунктов, жилая территориальная зона (зона многоквартирных домов в 5 этажей и выше). Право Застройщика участка подтверждается Договором аренды земельного участка с последующим выкупом, заключенного между Скрябневой Е.В., Рембе А.А. и ООО «ИКАР». Запись регистрации 74-74/036-74/001/207/2016-3435/1.
Информация о передаче в залог Земельного участка Застройщика:	Нет.
Об элементах благоустройства.	Элементами благоустройства является: покрытие проездов, тротуаров, хозплощадок, автостоянок предусматривается из асфальтобетона, площадок отдыха – песчаное. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов. Устанавливаются малые формы (качели, карусели, детские горки и т.д.).
Местоположение строящегося объекта и его описание:	«Многоквартирный жилой дом с группами временного пребывания дошкольников на 25 человек и объектами расчётно-кассового назначения на 1-м этаже» расположен по ул. Колсанова, 2 в Советском районе. (1-й этап строительства). Жилой дом состоит из 4 блок секций 97 серии КПД г. Миасс. Студия + КЖСИ – 2секции. 97.БС8 2М – 1 секция. 97.2БСУ7-2М- 1 секция.
Технико - экономические показатели объекта:	Площадь участка - 7946 м ² Площадь застройки - 960 кв. м. Количество этажей (шт.) – 11 (в т.ч. один подземный этаж). Общая площадь – 11002,91 м ² , в том числе общая площадь общественного назначения 204,63 м ² .

	<p>общая площадь квартир – 7894,70м². общая площадь квартир с лоджиями (с понижающим коэфф-м) – 8321,93 м². Строительный объем -35747,76куб. м, в т.ч. подземной части 2386,55куб.м. Планируемая стоимость строительства _____ тыс.руб. в ценах 2000 года.</p>
Технические характеристики помещений:	<p>Этажей: 11. Количество подъездов: 4 Общая площадь – 11 002,91 м², в том числе общая площадь общественного назначения 204,63 м², общая площадь квартир с лоджиями с понижающим коэфф-м – 8321,93 м² общая площадь квартир (без лоджий) – 7 894,70м² Всего квартир: 176 шт.; нежилых помещений: 2 шт. 1-комнатных квартир – 40 шт., 1с- (1-комнатная студия) – 30шт. 2-комнатных – 68шт. 2с - (2-х комнатная студия)-37шт. Всего встроенных помещений 2шт.</p>

Реестр нежилых помещений 1 этажа			
№ помещения	Этаж	Назначение помещения	Площадь помещения кв.м.
1	1	Нежилое помещение №1	98,200
2	1	Нежилое помещение №2	106,43
Итого: общая площадь нежилых помещений 1 этажа			204,63

Реестр жилых помещений				
№ квартиры	Этаж	Количество комнат	Общая площадь квартиры без лоджий	Общая площадь квартиры с учетом лоджии
1 подъезд				
1	2	2	65,15	67,51
2	2	2с	40,52	43,055
3	2	2с	40,52	43,055
4	2	2	56,48	58,84
5	3	2	65,15	67,51
6	3	2с	40,52	43,055
7	3	2с	40,52	43,055
8	3	2	56,48	58,84
9	4	2	65,15	67,51
10	4	2с	40,52	43,055

11	4	2c	40,52	43,055
12	4	2	56,48	58,84
13	5	2	65,15	67,51
14	5	2c	40,52	43,055
15	5	2c	40,52	43,055
16	5	2	56,48	58,84
17	6	2	65,15	67,51
18	6	2c	40,52	43,055
19	6	2c	40,52	43,055
20	6	2	56,48	58,84
21	7	2	65,15	67,51
22	7	2c	40,52	43,055
23	7	2c	40,52	43,055
24	7	2	56,48	58,84
25	8	2	65,15	67,51
26	8	2c	40,52	43,055
27	8	2c	40,52	43,055
28	8	2	56,48	58,84
29	9	2	65,15	67,51
30	9	2c	40,52	43,055
31	9	2c	40,52	43,055
32	9	2	56,48	58,84
33	10	2	65,15	67,51
34	10	2c	40,52	43,055
35	10	2c	40,52	43,055
36	10	2	56,48	58,84
2 подъезд				
37	1	2	65,15	67,51
38	1	1c	32,22	34,755
39	1	2c	40,52	43,055
40	1	2	56,48	58,84
41	2	2	65,15	67,51
42	2	2c	40,52	43,055
43	2	2c	40,52	43,055
44	2	2	56,48	58,84
45	3	2	65,15	67,51
46	3	2c	40,52	43,055
47	3	2c	40,52	43,055
48	3	2	56,48	58,84
49	4	2	65,15	67,51
50	4	2c	40,52	43,055
51	4	2c	40,52	43,055

52	4	2	56,48	58,84
53	5	2	65,15	67,51
54	5	2c	40,52	43,055
55	5	2c	40,52	43,055
56	5	2	56,48	58,84
57	6	2	65,15	67,51
58	6	2c	40,52	43,055
59	6	2c	40,52	43,055
60	6	2	56,48	58,84
61	7	2	65,15	67,51
62	7	2c	40,52	43,055
63	7	2c	40,52	43,055
64	7	2	56,48	58,84
65	8	2	65,15	67,51
66	8	2c	40,52	43,055
67	8	2c	40,52	43,055
68	8	2	56,48	58,84
69	9	2	65,15	67,51
70	9	2c	40,52	43,055
71	9	2c	40,52	43,055
72	9	2	56,48	58,84
73	10	2	65,15	67,51
74	10	2c	40,52	43,055
75	10	2c	40,52	43,055
76	10	2	56,48	58,84
3 подъезд				
77	1	2c	51,28	55,47
78	1	1	40,32	42,855
79	1	1c	23,79	26,325
80	1	1c	23,79	26,325
81	1	2	55,31	57,845
82	2	1	33,99	36,085
83	2	1c	24,05	26,145
84	2	1	40,32	42,855
85	2	1c	23,79	26,325
86	2	1c	23,79	26,325
87	2	2	55,80	58,335
88	3	1	33,99	36,085
89	3	1c	24,05	26,145
90	3	1	40,32	42,855
91	3	1c	23,79	26,325
92	3	1c	23,79	26,325

93	3	2	55,80	58,335
94	4	1	33,99	36,085
95	4	1c	24,05	26,145
96	4	1	40,32	42,855
97	4	1c	23,79	26,325
98	4	1c	23,79	26,325
99	4	2	55,80	58,335
100	5	1	33,99	36,085
101	5	1c	24,05	26,145
102	5	1	40,32	42,855
103	5	1c	23,79	26,325
104	5	1c	23,79	26,325
105	5	2	55,80	58,335
106	6	1	33,99	36,085
107	6	1c	24,05	26,145
108	6	1	40,32	42,855
109	6	1c	23,79	26,325
110	6	1c	23,79	26,325
111	6	2	55,80	58,335
112	7	1	33,99	36,085
113	7	1c	24,05	26,145
114	7	1	40,32	42,855
115	7	1c	23,79	26,325
116	7	1c	23,79	26,325
117	7	2	55,80	58,335
118	8	1	33,99	36,085
119	8	1c	24,05	26,145
120	8	1	40,32	42,855
121	8	1c	23,79	26,325
122	8	1c	23,79	26,325
123	8	2	55,80	58,335
124	9	1	33,99	36,085
125	9	1c	24,05	26,145
126	9	1	40,32	42,855
127	9	1c	23,79	26,325
128	9	1c	23,79	26,325
129	9	2	55,80	58,335
130	10	1	33,99	36,085
131	10	1c	24,05	26,145
132	10	1	40,32	42,855
133	10	1c	23,79	26,325
134	10	1c	23,79	26,325

135	10	2	55,80	58,335
4 подъезд				
136	1	2	65,64	68,00
137	1	1	40,68	43,215
138	1	1	40,68	43,215
139	1	2	56,98	59,34
140	2	2	65,64	68,00
141	2	1	40,68	43,215
142	2	1	40,68	43,215
143	2	2	56,98	59,34
144	3	2	65,64	68,00
145	3	1	40,68	43,215
146	3	1	40,68	43,215
147	3	2	56,98	59,34
148	4	2	65,64	68,00
149	4	1	40,68	43,215
150	4	1	40,68	43,215
151	4	2	56,98	59,34
152	5	2	65,64	68,00
153	5	1	40,68	43,215
154	5	1	40,68	43,215
155	5	2	56,98	59,34
156	6	2	65,64	68,00
157	6	1	40,68	43,215
158	6	1	40,68	43,215
159	6	2	56,98	59,34
160	7	2	65,64	68,00
161	7	1	40,68	43,215
162	7	1	40,68	43,215
163	7	2	56,98	59,34
164	8	2	65,64	68,00
165	8	1	40,68	43,215
166	8	1	40,68	43,215
167	8	2	56,98	59,34
169	9	2	65,64	68,00
170	9	1	40,68	43,215
171	9	1	40,68	43,215
172	9	2	56,98	59,34
173	10	2	65,64	68,00
174	10	1	40,68	43,215
175	10	1	40,68	43,215
176	10	2	56,98	59,34

Итого:	176 квартир, общей площадью	7892,38	8319,59
Состав общего имущества:	<p>Места общего пользования: лестничные клетки, лифты, чердаки, подвалы, тамбуры, спуски в подвал, прямки, крыльца.</p> <p>Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;</p> <p>Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения);</p> <p>Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые.</p>		
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</p> <p>до 29 января 2017 года</p> <p>Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является Администрация города Челябинска, Заместитель Главы города по вопросам градостроительства.</p>		
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта	<p>Управление государственного строительного надзора.</p> <p>Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области.</p>		
Финансовые и прочие риски, меры по их страхованию Застройщиком:	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 		

	<p>Застройщику участниками долевого строительства;</p> <p>-массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договора об участии в долевом строительстве;</p> <p>-увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства);</p> <p>- иные предпринимательские риски.</p> <p>Добровольное страхование Застройщиком таких рисков не осуществляется.</p>
Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики).	<p>ООО "Эмерада", ООО "Промземстрой"</p> <p>ООО "Спецкрансервис", ООО "Спецподрядстрой",</p> <p>ООО "СТЭМ-Проект", ИП Букреева Л.Л.</p>
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>залог в соответствии с п. 1 ст. 13 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>-страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии с п. 1 ст. 15.2. Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а так же оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «ИКАР» по адресу: 454048, Россия, г. Челябинск, ул. Елькина, 85, строение 1
тел. 265-35-55, 264-24-28.

Директор

О.Ф. Крикунов