



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«КВАРТАЛ»

Юридический адрес: 454080, г. Челябинск, ул. К. Либкнехта, 20А  
ОКПО 53824221 ОКВЭД 74.20.35  
ИНН / КПП 7411020408 / 745301001

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство Жилого многоквартирного малоэтажного дома № 35,  
расположенного по адресу Челябинская обл., г. Копейск, западнее ул. 26 Партсъезда  
(новая редакция)**

г. Челябинск

**«30» декабря 2016г.**

Застройщик Акционерное общество «Квартал» (юр.адрес: 454080, г. Челябинск, ул. Карла Либкнехта, д. 20а), осуществляющий строительство Жилого многоквартирного малоэтажного дома № 35, вносит в Проектную декларацию на строительство от 23.11.2016г. изменения, в связи с чем Проектную декларацию от 23.11.2016г. читать в следующей редакции:

**1. Информация о застройщике:**

1.1 Акционерное общество «Квартал», (далее АО «Квартал»);  
Юридический адрес: 454080, г. Челябинск, ул. Карла Либкнехта, 20а  
Почтовый адрес: 454080, г. Челябинск, ул. Карла Либкнехта, 20а  
Тел. (351) 263-01-28, 263-03-78

Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 час. до 18.00 час.

Обеденный перерыв с 12-30 до 13-30 час.

Суббота, воскресенье – выходные дни.

Директор: Морозов Константин Алексеевич

Сайт: [www.kvartal74.ru](http://www.kvartal74.ru)

Электронная почта: [urist174@bk.ru](mailto:urist174@bk.ru)

1.2 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (ОГРН) за № 1057405513725 от 13 декабря 2005 года выдано ИФНС по г. Копейску Челябинской области;

1.3 Состав учредителей АО «Квартал»:

- Управление имуществом Копейского городского округа в размере 30 % бездокументарных обыкновенных именных акций;

- Общество с ограниченной ответственностью «Альянс строителей Урала» в размере 70 % бездокументарных обыкновенных именных акций.

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Строительство Квартала малоэтажных жилых домов (строительство 34 двух-, трехэтажных многоквартирных жилых домов с инфраструктурой), расположенного по адресу Челябинская обл., г. Копейск, западнее ул. 26 Партсъезда (ранее пос. Октябрьский). Срок ввода в эксплуатацию в проектной документации и фактический срок ввода до 31.12.2015г.

- Жилой многоквартирный малоэтажный дом №38, общей площадью 1518,8 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, западнее ул. 26 Партсъезда (ранее пос. Октябрьский) сдан в эксплуатацию в III квартале 2016г.. Разрешение на ввод получено 04.10.2016г. №ру74-3040002005001-51-2016.

- Жилой многоквартирный малоэтажный дом №37, общей площадью 1556,1 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, западнее ул. 26 Партсъезда

(ранее пос. Октябрьский) сдан в эксплуатацию в IV квартале 2016г.. Разрешение на ввод получено 27.12.2016г. №гп74-3040002005001-65-2016.

1.5. О виде лицензируемой деятельности – деятельность лицензированию не подлежит.

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

1.6.1. Финансовый результат - 110000 рублей.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности – 53545 тыс. рублей.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности – 38732 тыс. рублей.

1.7. АО «Квартал» отвечает требованиям, предъявляемым к застройщику, согласно, Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

## **2. Информация о проекте:**

2.1 Целью настоящего проекта является строительство Жилого многоквартирного малоэтажного дома № 35, расположенного по адресу Челябинская обл., г. Копейск, западное ул. 26 Партсъезда.

Ориентировочный срок окончания строительства жилого дома IV квартал 2018 года. Строительство осуществляется в один этап.

2.2 Строительство Жилого дома осуществляется на основании Разрешения на строительство № гп 743040002005001 – 137 / 2014, выданного 25 декабря 2014г. Администрацией Копейского городского округа сроком действия до 31 декабря 2019г.

2.3 Земельный участок площадью 228 624 кв.м., расположенный г. Копейск, западное ул. 26-го Партсъезда, предназначен для комплексного освоения в целях жилищного строительства, принадлежит АО «Квартал» на праве аренды. Договор аренды земельного участка заключен между Управлением имущества Копейского городского округа (собственником земельного участка) и ОАО «Квартал» №468/148-06 от 30 марта 2006 года. Кадастровый №74:07:13 03 001:1504. Договор зарегистрирован в главном управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области 16 мая 2006 года, номер регистрации 74-74-30/о23/2006-350.

Собственник земельного участка- Управление имуществом Копейского городского округа, Челябинская область, г. Копейск, улица Ленина, д. 52.

Комплексное освоение, а также благоустройство земельного участка осуществляется в соответствии с проектом застройки. Элементы благоустройства: покрытие проездов, тротуаров, автостоянок предусмотрено из асфальтобетона, свободная от застройки территория озеленяется кустарником и деревьями, устройством газонов.

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, проектом не предусмотрено.

2.4 Местоположение объекта: Челябинская обл., г. Копейск, западное ул. 26 Партсъезда. Площадь земельного участка 228 624,0 кв.м., площадь общая 1 519,2 кв.м., объем всего здания 6 546,0 м3, объем надземной части 6 546,0 м3, 39 квартир, количество этажей – три. Комплексное освоение земельного участка осуществляется в соответствии с проектом застройки. Планировки, площади квартир, квартир-студий свободные, устанавливаются исходя из потребностей рынка, уточняются при заключении договоров долевого участия с дольщиками и другими участниками инвестиционного процесса.

2.5. Сведения о количестве самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома, технической характеристике самостоятельных частей дома, функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, о составе общего имущества в многоквартирном доме:

### **Жилой дом № 35**

- количество этажей – три, количество самостоятельных частей в составе строящихся многоквартирных домов – 39 квартир, в том числе: однокомнатных – 30 квартир, двухкомнатных – 9 квартир;

- общая площадь квартир – 1359,5 кв.м., в том числе: две однокомнатные квартиры площадью – 35,49 кв.м., две однокомнатные квартиры площадью – 35,32 кв.м., две однокомнатные квартиры площадью – 40,04 кв.м., три однокомнатные квартиры площадью 28,66 кв.м., две однокомнатные квартиры площадью – 36,31 кв.м., четыре однокомнатные квартиры площадью – 43,49 кв.м., шесть однокомнатных квартир площадью – 29,33 кв.м., две однокомнатные квартиры площадью – 31,71 кв.м., две однокомнатные квартиры площадью – 36,01 кв.м., две однокомнатные квартиры площадью – 26,61 кв.м., одна однокомнатная квартира площадью – 31,04 кв.м., одна однокомнатная квартира площадью – 30,23 кв.м., одна однокомнатная квартира площадью – 25,94 кв.м., две двухкомнатных квартиры площадью – 38,81 кв.м., две двухкомнатных квартиры площадью – 36,09 кв.м., четыре двухкомнатных квартиры площадью – 42,12 кв.м., одна двухкомнатная квартира площадью – 35,11 кв.м.;

- техническая характеристика самостоятельных частей дома – квартира передается с черновой отделкой, в квартире имеется: евроокна с двухкамерным стеклопакетом, входная дверь, бетонная подготовка под покрытие пола, планировка согласно проекту, стены оштукатурены, смонтирована система отопления, установлены радиаторы, выполнены стояки водоснабжения и канализации без установки сантехнических приборов, медная электропроводка;

-Характеристика строящегося многоквартирного дома:

- материалы фундаментов- железобетонный;
- материал наружных стен- пеноблок с облицовкой кирпича;
- материал поэтажных перекрытий- железобетонные плиты;
- материалы кровли- металлочерепица;
- класс энергоэффективности- не определен;
- сейсмостойкость- соответствует зоне сейсмостойкости.

-Состав общего имущества в многоквартирном доме: самостоятельным помещением является вентилируемый чердак, в котором размещены инженерные коммуникации: водопровод, сети отопления, электрические и слаботочные сети; лестничные клетки, лестничные площадки, входная группа. Общая площадь общего имущества в многоквартирном доме -760 кв.м.

-Подключение жилого многоквартирного дома осуществляется к собственным сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями; будет производиться в соответствии с графиком производства работ. Подключение жилого многоквартирного дома к сетям связи производится после сдачи жилого дома в эксплуатацию организацией связи по решению собственников жилого дома.

2.6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома – IV квартал 2018 г.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 40 млн. рублей.

2.7. Орган, уполномоченный выдавать разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов – Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

2.8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков – отсутствуют.

2.9. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств АО «Квартал» по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договору обеспечивается страхованием

гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией

- Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (далее ООО «Региональная страховая компания», Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная д. 1, стр. 15. ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643) Заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-139125/2016. Наименование объекта: Многоквартирный малоэтажный жилой дом №35, расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, западнее ул. 26 Партсъезда (ранее пос. Октябрьский).

2.10. Подрядные организации:

- ООО «МехТрансСервис» - генподрядчик, земляные работы, благоустройство, строительство инженерных сетей и т. д.

- ООО «Технопарк» - поставка строительных материалов (бетон, раствор, ЖБИ)

- ООО «КЕММА» - поставка кирпича

- ИП Козлов Е.В.- подрядчик.

2.11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства - отсутствуют.

Директор АО «Квартал»



К.А. Морозов