

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 30 октября 2015 г.

на строительство «Жилого дома серии «Магистр» с элементами благоустройства в 142а мкр.», расположенного на земельном участке по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 142А микрорайон (кадастровый номер 74:33:0308001:729).

Опубликовано в сети «Интернет» на сайте: www.Fund-key.ru «30» октября 2015г.

Жилищно-инвестиционный фонд «Ключ»

I. Информация о застройщике

1. **Полное наименование:** Жилищно-инвестиционный фонд «Ключ», сокращенное - ЖИФ «Ключ».
 - 1.1. **Место нахождения:** 455034, Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, ул. 50-летие Магнитки, д. 45. Телефон: 8(3519) 40-36-06.
 - 1.2 **Режим (график) работы застройщика:** с 08.00 до 17.00 по будням. Суббота и воскресенье - выходной.
2. **Информация о государственной регистрации застройщика:**

Жилищно-инвестиционный фонд «Ключ» зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Орджоникидзевскому району города Магнитогорска Челябинской области 12 июля 2003 года.
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 74 №001640466 от 12 июля 2003 года.
Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 74 №001640466 от 12 июля 2003 года. ОГРН 1027402168276, ИНН 7445011610, КПП 744501001.
3. **Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат» - единственный учредитель.
4. **Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**
 - 4.1. Жилой дом по адресу: г. Магнитогорск, ул. Советская, д.219/2 (стр.30), общей площадью 9471,9 кв.м. Срок строительства в соответствии с проектной документацией - 3 квартал 2013г. Введен в эксплуатацию - 05.07.2013г.
 - 4.2. Двенадцать жилых 4-квартирных домов со сроком строительства в соответствии с проектной документацией - 4 кв. 2013г., по адресу: г. Магнитогорск, по улице Труда: д.63 (стр.21), введен в эксплуатацию 24.06.2013г.; д.63/1 (стр.22), введен в эксплуатацию 24.06.2013г.; д.63/2 (стр.23), введен в эксплуатацию 24.06.2013г.; д.63/3 (стр.24), введен в эксплуатацию 19.11.2013г. д.63/4 (стр.25), введен в эксплуатацию 19.11.2013г.; д.65 (стр.26), введен в эксплуатацию 24.06.2013г.; д.67 (стр.27), введен в эксплуатацию 23.09.2013г.; д.69 (стр.28), введен в эксплуатацию 23.09.2013г.; д.65/1(стр.29), введен в эксплуатацию 02.10.2013г.; д.67/1 (стр.30), введен в эксплуатацию 02.10.2013г.; д.65/2 (стр.31), введен в эксплуатацию 30.10.2013г.; д.65/3 (стр.32), введен в эксплуатацию 20.11.2013г., - общей площадью 6 218,0 кв.м.
 - 4.3. Жилой дом по адресу: г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 6/1 (стр.4), общей площадью 9012,6 кв.м. Срок строительства в соответствии с проектной документацией - 3 квартал 2014г. Введен в эксплуатацию - 01.07.2014г.
 - 4.4. Жилой дом по адресу: г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д.31/2 (стр.номер отсутствует), общей площадью 10969,9 кв.м. Срок строительства в соответствии с проектной документацией - 3 квартал 2015г. Введен в эксплуатацию - 29.05.2015г.
5. **Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, о номере свидетельства, о сроке действия, об органе, выдавшем это свидетельство в соответствии с федеральным законом:**

Свидетельство №3124.03-2010-7445011610-С-030 выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» (протокол № 04/0157-2012 от 04.10.2012г.).
6. **Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Кредиторская задолженность на день публикации проектной декларации составляет: 336562 тыс. рублей, дебиторская - 10219 тыс. рублей.

Финансовый результат за текущий год равен:

- Убытков - нет

- Прибыль: 50 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство жилья - создание многоквартирного жилого дома серии «Магистр», расположенного по адресу: город Магнитогорск, 142а микрорайон, Орджоникидзевский район.

Реализация данного проекта позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

1.1. Этапы строительства:

Весь проект предполагается реализовать в два этапа:

1) Разработка проектной документации, проведение инженерно-геологических изысканий, оформление разрешительных документов, в соответствии с действующим законодательством.

Начало этапа - IV квартал 2014 года.

Окончание этапа - II квартал 2015 года.

2) Выполнение строительно-монтажных работ.

Начало этапа - II квартал 2015 года.

Окончание этапа - III квартал 2016 года.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Получено положительное заключение № 2-1-1-0016-15 от 17.04.2015г. Управления государственной экспертизы проектной документации и проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области. Проектная документация разработана ОАО «Магнитогорскгражданпроект» (Челябинская область, г. Магнитогорск). Свидетельство о допуске к работам № 0595.03-2010-7414000287-П-123 от 10 марта 2011г. выдано некоммерческим партнёрством «Союз проектных организаций Южного Урала».

2. Информация о разрешении на строительство:

2.1. Разрешение на строительство: № 74 - 00228 выдано 29.04.2015г. Утверждено Постановлением администрации города Магнитогорска 30.04.2015 № 6239-П. Срок действия настоящего разрешения - до 29.12.2016г.

2.2. Сроки строительства Объекта:

начало работ - II квартал 2015г.

окончание работ - III квартал 2016г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Собственником земельного участка является Администрация г. Магнитогорска.

Права застройщика на земельный участок с разрешенным использованием: для комплексного освоения в целях жилищного строительства (жилой дом серии «Магистр» с элементами благоустройства) подтверждаются:

Договором аренды земельного участка № 9015 от 09.02.2015г., заключенным с Администрацией города Магнитогорска в лице заместителя главы города Измалкова Валерия Александровича, действующего на основании Доверенности от 28.08.2014 № ОДП 54/5848, на основании постановления Администрации города от 24.12.2014 № 18845-П, протокола о результатах аукциона от 22.01.2015 №1 сроком на 5 (пять) лет.

Договор аренды зарегистрирован в главном управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области 17.02.2015г. № 74-74/033-74/033/ 056/2015-480/1. Кадастровый номер участка № 74:33:0308001:729.

3.2. Площадь и границы земельного участка:

Общая площадь земельного участка - 24952,00 кв.м. Участок расположен по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 142А микрорайон.

4. Местоположение и описание строящегося комплекса:

Площадка строительства располагается в южной части сформировавшейся жилой застройки микрорайона № 142А Орджоникидзевского района г. Магнитогорска. Подъезд к жилому дому предусматривается с улицы Тевосяна и улицы Труда. Входы в подъезды запроектированы с западной стороны.

За основу конструкции жилого дома принят проект повторного применения, разработанный на основе серии «Магистр» институтом «Магнитогорскгражданпроект», в составе четырех 9-ти этажных блок-секций. Каждая секция имеет подвал, холодный чердак, оборудована пассажирским лифтом.

Конструктивные решения, технология:

Земляные работы - по проекту: разработка, обратная засыпка, вертикальная планировка в пределах зоны благоустройства дома и зон строительства наружных сетей за границей землеотвода.

Двери: входная в дом, квартиру - металлическая; внутриквартирные - с древесноволокнистым покрытием по деревянному каркасу.

Окна, балконные двери - профиль ПВХ по проекту, в т.ч. окна в МОП (места общего пользования).

Стены наружные самонесущие - сплошная кладка из мелких полистиролбетонных блоков, с облицовкой кирпичом завода «Керамик».

Стены наружные несущие - крупные блоки с утеплением пенополистеролом и с облицовкой кирпичом «Керамик».

Стены внутренние - крупные блоки ЖБ и из шлакоблока камней «Маглин».

Перегородки: межкомнатные - из ГКЛ, в с/узлах - из кирпича полнотелого, межкомнатные - легкие, толщина по проекту.

Потолки - железобетонные пустотные и плоские плиты.

Лестницы - сборные ж/б марши и площадки.

Ограждения лестничных маршей - металлические, решетчатые, окрашенные.

Шахты лифтов, лифты - сборные ж/б панели, по проекту.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита, стены технического этажа и подвала - бетонные блоки ФБС.

Перекрытия - плиты многопустотные и плоские - по проекту.

Плиты балконные, лоджий - ж/б плиты.

Кровля - конструкция по проекту: плоская, утеплитель - толщина по проекту, стяжка; рулонная высококачественная гидроизоляция, с внутренним водостоком.

Благоустройство и озеленение территории - в соответствии с проектом, в частности устройство: отмостки по периметру здания; внутренней площадки (асфальтированных проездов и тротуаров, дорожек, газонов), детской площадки с элементами малых архитектурных форм; заборов и газонов. Посадка живой изгороди, кустарников, деревьев.

5. Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. В 9-этажном жилом доме общей площадью жилого здания - 14386,36 м² предусмотрено:

Количество блок-секций - 4 секции
количество квартир - 216 шт., в т.ч.:

однокомнатных - 181 квартира

двухкомнатных - 35 квартир

Общая планируемая (проектная) площадь квартир за исключением балконов и лоджий - 10100,89 м², с учетом балконов и лоджий - 10695,94 м². С полной чистовой отделкой, инженерным обеспечением согласно проекту. Более подробное описание, техническая характеристика (комплектация) квартир приводится в приложениях к договорам участия долевого строительства с физическими лицами.

6. Состав общего имущества в строящемся объекте, которое должно находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

6.1. Помещения общего пользования жилого дома:

Подвал с инженерными коммуникациями, иным обслуживающим более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудованием (включая индивидуальный тепловой пункт - ИТП, насосную, водомерный узел).

Этаж 1:

- 1 Холлы почтовых ящиков, лифтовых; лифты
- 2 Места общего пользования - МОП (помещения для техники)
- 3 Электрощитовая в 1,2 блок-секции
- 4 Лестничная клетка
- 5 Коридоры, тамбуры.

Технический этаж (чердак).

Этаж 2-9:

1. Лифтовый холл
2. Лестничная клетка
3. Коридоры, тамбуры

6.2. Крыша. Ограждающие несущие конструкции дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции). Ограждающие ненесущие конструкции дома, обслуживающие более одного жилого и нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

6.3. Внутридомовые сети инженерно-технического обеспечения (в составе согласно действующему законодательству). Механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного жилого или нежилого помещения.

6.4. Земельный участок, на котором будет расположен объект строительства - жилой многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства), с элементами благоустройства и озеленения.

Примечание: вновь построенные объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения), расположенные на придомовом земельном участке в состав общего имущества дома не входят, общей долевой собственностью не являются, передаются Застройщиком в муниципальную собственность города.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - III квартал 2016 года.

7.1. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

Представители:

Администрация муниципального образования города Магнитогорска.

Управление архитектуры и градостроительства г. Магнитогорска.

Орган государственного строительного надзора - 2-й территориальный отдел Управления государственного строительного надзора по Челябинской области.

Застройщик - ЖИФ «Ключ».

Генеральный подрядчик - ЗАО «Строительный комплекс».

Генеральный проектировщик - ОАО «Магнитогорскгражданпроект».

Управляющая организация - ООО УЖЭК «Ключ».

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Застройщик оценивает проект, как нерисковый. Меры по добровольному страхованию не предпринимались. Квартиры в возводимом застройщиком доме пользуются устойчивым спросом. Оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ. Прочие риски (связанные со способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.

Страхование строительно-монтажных рисков и ответственности (в том числе за причинение вреда третьим лицам) при проведении строительных и монтажных работ на объекте осуществляет Генеральный подрядчик - ЗАО «Строительный комплекс».

8.1. Планируемая стоимость строительства комплекса: 366 336 тыс. рублей.

9. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик:

ЗАО «Строительный комплекс».

Юридический адрес: 455002 г. Магнитогорск, ул. Кирова, 93

Почтовый адрес: 455002 г. Магнитогорск, ул. Кирова, 93

ИНН / КПП 7445017509 / 7414010001

Свидетельство о допуске к работе № 4027.08-2009-7445017509-С-030 от 30.04.2014г.

10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог земельного участка, предоставленного для строительства (создания) жилого дома, расположенного по адресу: город Магнитогорск, 142А микрорайон, Орджоникидзевский район, принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке жилого дома, а также страхование гражданской ответственности в порядке, предусмотренном ст. 12.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».

11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Нет.

Привлечение денежных средств для строительства дома планируется исключительно по договорам участия в долевом строительстве.

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования в «Интернет» на сайте:

www.Fund-key.ru

Директор ЖИФ «Ключ»



/Великоречин В.И./