



ЮЖНО-УРАЛЬСКАЯ КОРПОРАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ИПОТЕКИ

ЮУ КЖСИ

Акционерное общество

«Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»

Адрес юридического лица: пл.МОПРа, д. 8/а, офис 501, г. Челябинск, Россия, 454091

тел. (351) 779-32-01, 779-32-10, факс (351) 779-32-33

e-mail: info@ipoteka-74.ru, internet: www.ipoteka-74.ru

Проектная декларация

организатор проекта:

Акционерное общество

«Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»

Цель проекта и адрес:

Строительство жилого дома № 4 с объектами СКБО на 1-ом и 2-м этажах (шифр проекта 15-238.04), расположенного по адресу: Краснопольская площадка № 1, микрорайон № 50 жилого района № 12 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области.

Проектная декларация

Размещена 13.12.2016 г. по адресу:

www.ipoteka-74.ru

2016 год

Организатор проекта:

Акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»

Цель проекта:

Строительство: «Жилой дом № 4 с объектами СКБО на 1-ом и 2-м этажах (шифр проекта 15-238.04), расположенный по адресу: Краснопольская площадка № 1, микрорайон № 50 жилого района № 12 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области»

1. Информация о Застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы Застройщика.

1.1.1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»

Сокращенное наименование: АО «ЮУ КЖСИ».

1.1.2. Место нахождения:

почтовый индекс: 454091

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): площадь МОПРа

номер дома (аренда): дом 8а

1.1.3. Адрес Застройщика:

почтовый индекс: 454091

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): площадь МОПРа

номер дома (аренда): дом 8а

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день АО «ЮУ КЖСИ» с 8:30 до 17:30, пятница с 8:30 до 16:15

Обеденный перерыв: с 13:00 до 13:45. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера:

Генеральный директор: Салеева Наталья Борисовна

1.1.6. Банковские реквизиты:

р/с 40702810404000000382 в ЧФ АО «СМП БАНК» г. Челябинск

БИК 047501988, к/с 30101810000000000988

ИНН 7453094401 КПП 745301001

ОКПО 59541553

ОКВЭД 65.23.1(основной)

Дополнительный ОКВЭД

67.11.19 74.14 45.11 70.11.1 45.21 70.12 45.21.1. 74.20.1 70.11 74.20.36

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 74 № 004946708

Дата постановки на учет: 18 ноября 2002 года

Полное наименование регистрирующего органа:

ИФНС России по Центральному району г. Челябинска

ИНН/ КПП предприятия: 7453094401/ 745301001

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:

Государственный регистрационный номер записи: 1027403868260

Дата внесения записи: 12 ноября 2002г.

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: № 002182155

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Челябинска

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Состав учредителей:

Субъект Российской Федерации – Челябинская область, в лице Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области - 100% акций.

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

№ п/п	Местонахождение	Описание объекта	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Жилой дом № 13 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область	6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения)	не позднее 30 июня 2014 г	30 июня 2014 г.
2	18-ти этажный жилой дом № 7 (стр.) со встроенно-пристроенными предприятиями КБО. Микрорайон № 52 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области	выполнен 20-ти этажный жилой дома № 7 (стр.) со встроенно-пристроенными предприятиями КБО (в котором запроектировано 17 этажей – жилых, 1 этаж – встроенно-пристроенные предприятия КБО, 2 этажа – технического назначения)	не позднее IV квартала 2013 г	30 декабря 2013 г.
3	Жилой дом № 14 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область	6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения)	не позднее 30 июня 2014 г	30 июня 2014 г.
4	18-ти этажный жилой дом № 9 (стр.) со встроенно-пристроенными отделением банка и отделением связи. Микрорайон № 53 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области	выполнен 20-ти этажный жилой дом № 9 (стр.) со встроенно-пристроенными отделением банка и отделением связи (в котором запроектировано 17 этажей – жилых, 1 этаж – встроенно-пристроенные отделение банка и отделение связи, 2 этажа – технического назначения)	не позднее IV квартала 2013 г	30 декабря 2013 года
5	Жилой дом № 15 (стр.) со встроенно-пристроенной аптекой. Микрорайон № 52 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе г. Челябинска Челябинской области	выполнен 20-ти этажный жилой дом № 15 (стр.) со встроенно-пристроенной аптекой (в котором запроектировано 17 этажей – жилых, 1 этаж – встроенно-пристроенная аптека, 2 этажа – технического назначения)	не позднее IV квартала 2013 г	30 декабря 2013 года
6	Жилой дом № 15 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область	6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения)	не позднее 30 июня 2014 г	30 июня 2014 года
7	Жилой дом № 16 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область	6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения)	не позднее 30 июня 2014 г	30 июня 2014 года

8	Жилой дом № 9 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область	6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения)	не позднее 30 сентября 2014 г	30 сентября 2014г
9	Жилой дом № 10 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область	6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения)	не позднее 30 сентября 2014 г	30 сентября 2014г
10	Жилой дом № 16/1 97 строительной серии расположенный по адресу: микрорайон № 53 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области, на земельном участке, кадастровый номер № 74:36:0714001:239	12-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 10 жилых этажей, два этажа технического назначения)	не позднее 31 декабря 2014 г	30 сентября 2014 года
11	Жилой дом № 3 (стр.) со встроенно-пристроенным предприятием бытового обслуживания расположенный по адресу: в микрорайоне № 53 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области, на земельном участке, кадастровый номер № 74:36:0714001:239	20-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенным предприятием бытового обслуживания (в котором запроектировано 18 жилых этажей, два этажа технического назначения)	не позднее 31 декабря 2014 г	25 февраля 2015г
12	Жилой дом № 5 (стр.) со встроенно-пристроенными аптечным пунктом и раздаточным пунктом детской кухни, расположенный по адресу: в микрорайоне № 53 в жилом районе № 12 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области на земельном участке, кадастровый номер № 74:36:0714001:239	20-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными аптечным пунктом и раздаточным пунктом детской кухни (в котором запроектировано 18 жилых этажей, два этажа технического назначения)	Не позднее 31 декабря 2014 года	25 февраля 2015г
13	Жилой дом № 5 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область	6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения)	Не позднее 31 декабря 2014 г.	24 декабря 2014г
14	Жилой дом № 6 в микрорайоне «Белый хутор» в 800 м. по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный Сосновский район Челябинская область	6-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 5 жилых этажей, один этаж технического назначения)	Не позднее 31 декабря 2014 г.	24 декабря 2014г
15	Жилой дом № 5 (шифр проекта 068-14.05), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области	11-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 10 жилых этажей, один этаж технического назначения)	Не позднее 30 июня 2015 г.	30 июня 2015г
16	Жилой дом № 6 (шифр проекта 068-14.06), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области	11-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 10 жилых этажей, один этаж технического назначения)	Не позднее 30 июня 2015 г.	30 июня 2015г
17	Жилого дома № 7 с объектами СКБО на 1-ом этаже (шифр проекта 068-14.07), расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области	19-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 16 этажей – жилых, 1 этаж – нежилые помещения, 1 этаж – технический, 1 этаж- подвальное помещение)	Не позднее 31 марта 2017 года	В стадии строительства

18	Жилой дом № 8 в микрорайоне № 50 жилого района № 12 Краснополяской площадки № 1 (шифр проекта 068-14.08), расположенного по адресу: Краснополяская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области	11-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 10 этажей – жилых, 1 этаж - технический)	Не позднее 30 сентября 2015 года	30 ноября 2015г
19	Жилой дом № 9 в микрорайоне № 50 жилого района № 12 Краснополяской площадки № 1 (шифр проекта 068-14.09), расположенного по адресу: Краснополяская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области	11-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 10 этажей – жилых, 1 этаж - технический)	Не позднее 30 сентября 2015 года	24 декабря 2015г
20	Жилой дом № 11 в микрорайоне № 50 жилого района № 12 Краснополяской площадки № 1 (шифр проекта 068-14.11), расположенного по адресу: Краснополяская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области	11-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 10 этажей – жилых, 1 этаж - технический)	Не позднее 31 октября 2015 года	30 декабря 2015г
21	Жилой дом № 12 в микрорайоне № 50 жилого района № 12 Краснополяской площадки № 1 (шифр проекта 068-14.12), расположенного по адресу: Краснополяская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области	11-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 10 этажей – жилых, 1 этаж - технический)	Не позднее 31 октября 2015 года	30 декабря 2015г
22	Жилой дом № 13 с объектами СКБО на 1-ом этаже (шифр проекта 068-14.13), расположенного по адресу: Краснополяская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области	19-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 16 этажей – жилых, 1 этаж – нежилые помещения, 1 этаж - технический)	Не позднее 30 сентября 2016 года	В стадии строительства
23	Жилого дома № 10 с объектами СКБО на 1-ом этаже (шифр проекта 068-14.10), расположенного по адресу: Краснополяская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области	19-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 16 этажей – жилых, 1 этаж – нежилые помещения, 1 этаж – технический, 1 этаж- подвальное помещение)	Не позднее 31 декабря 2016 года	12 октября 2016г
24	Жилого дома № 12 (шифр 777-12-2015); Жилые дома №11, №12, расположенные в микрорайоне «Белый Хутор», находящемся по адресу: Челябинская область, Сосновский район, в 800 м по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный	11-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 10 этажей – жилых, 1 этаж - технический)	Не позднее 31 декабря 2015 г.	28 января 2016 года

25	Жилого дома № 11 (шифр 777-11-2015); Жилые дома №11, №12, расположенные в микрорайоне «Белый Хутор», находящемся по адресу: Челябинская область, Сосновский район, в 800 м по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный	11-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 10 этажей – жилых, 1 этаж - технический)	Не позднее 30 июня 2017 года	В стадии строительства
----	---	---	------------------------------	------------------------

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию.

Документом, подтверждающим возможность осуществления деятельности в качестве Застройщика, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ. Некоммерческим партнерством "Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири" (Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство) на основании решения квалификационной комиссии от 13.08.2015 года, протокол № 04/0309-2015, выдано АО "ЮУ КЖСИ" Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем; к работам по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) № 4370.05-2010-7453094401-С-030.

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

1.6.1. Финансовый результат – 37 330 тыс. руб. (-убыток)

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 915 441 тыс. руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 713 690 тыс. руб.

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: «Жилой дом № 4 с объектами СКБО на 1-ом и 2-м этажах (шифр проекта 15-238.04), расположенный по адресу: Краснопольская площадка № 1, микрорайон № 50 жилого района № 12 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области»

2.1.2. Этапы строительства.

Строительство осуществляется в один этап

2.1.3. Сроки реализации проекта.

Разрешение на ввод в эксплуатацию - не позднее 30 июня 2018 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее 30 сентября 2018 г.

2.1.4. Государственная экспертиза проекта:

Результаты государственной экспертизы:

На проектную документацию (без сметы на строительство) и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилой дом № 4 с объектами СКБО на 1-ом и 2-ом этажах (шифр проекта 15-238.04), расположенный по адресу: Краснопольская площадка № 1, в микрорайоне № 50 жилого района № 12 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области» получено Положительное заключение государственной экспертизы ОГАУ «Управление Государственной экспертизы проектной документации,

проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» (Госэкспертиза Челябинской области) № 74-2-1-3-0166-16 от 24.08.2016 г., согласно которого проектная документация «Жилой дом № 4 с объектами СКБО на 1-ом и 2-ом этажах (шифр проекта 15-238.04), расположенного по адресу: Краснопольская площадка № 1, в микрорайоне № 50 жилого района № 12 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области» соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в части 12, 13, ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

2.2. О разрешении на строительство:

На объект капитального строительства: «Жилой дом № 4 с объектами СКБО на 1-ом и 2-ом этажах (шифр проекта 15-238.04), расположенный по адресу: Краснопольская площадка № 1, в микрорайоне № 50 жилого района № 12 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области», Администрацией города Челябинска выдано Разрешение на строительство № RU74315000-62-ж-2016 от 10.10.2016 г.

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

Право Застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается Договором УЗ № 012490-К-2014 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 09.01.2014 г.

Земельный участок, площадью 63 792,0 кв.м., с кадастровым номером 74:36:0714001:2970, расположен на землях населенных пунктов (жилая зона), находящихся в ведении муниципального образования, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах указанных в кадастровом плане Участка, под строительство многоэтажного жилого дома.

Элементы благоустройства: площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой - оборудованные малыми архитектурными формами; покрытие проездов, тротуаров, автостоянок, хозплощадок – асфальтобетонное.

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.

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, находится на землях населенных пунктов (жилая зона) по адресу: Краснопольская площадка № 1, микрорайон № 50 жилой район № 12 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области.

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).

Информация об объекте: проектом, выполнен 17-ти этажный жилой дом (в котором запроектировано 14 этажей – жилых, 2 этажа – нежилые помещения, 1 этаж – подвальное помещение).

Микрорайон № 50, 17-ти этажный жилой дом № 4 - с составом квартир – 1 подъезд с 3-го по 16 этаж–2-2-1-1-2-3;

Технические характеристики жилого дома № 4:

Число квартир - 84

Площадь застройки, м² – 666,6 м²

Общая площадь квартир, м²- 5235,56 м²

Строительный объем, м³ - 29394 м³

Класс энергетической эффективности – «А» -очень высокий.

Класс здания- II

Степень огнестойкости - II

Технические характеристики квартир Жилой дом № 4:

Наименование	Показатели	площадь квартиры, м2**	площадь квартиры, м2***	Количество квартир	Общая площадь, м2
1-й подъезд	Однокомнатная	41,29	42,49	12	509,88
		41,22	42,42	2	84,84
		41,08	42,28	12	507,36
		41,01	42,21	2	84,42
	Двухкомнатная	70,93	73,02	12	876,24
		70,80	72,89	2	145,78
		66,96	69,05	12	828,6
		66,83	68,92	2	137,84
		62,84	64,93	12	779,16
		62,65	64,74	2	129,48
	Трехкомнатная	80,20	82,29	12	987,48
		80,15	82,24	2	164,48
	Общий итог			84	5235,56

** - Площадь квартир без учета лоджий и балконов

*** - Площадь квартир с учетом лоджий (площадь лоджий рассчитывается с учетом $k=0,5$) и балконов (площадь балконов рассчитывается с учетом $k=0,3$).

Технические характеристики встроенных нежилых помещений:

№ п/п	Наименование	Полезная площадь, м2

1	Нежилое помещение	103,37
2	Нежилое помещение	34,59
3	Нежилое помещение	19,9
4	Нежилое помещение	36,14
5	Нежилое помещение	70,56
6	Нежилое помещение	6,62
7	Нежилое помещение	66,88
8	Нежилое помещение	67,1
9	Нежилое помещение	105,34
10	Нежилое помещение	47,4
11	Нежилое помещение	28,68
Общий итог		586,58

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

Помещения общественного назначения, используемые под объекты СКБО

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 общей долевой собственности участников долевого строительства относятся:

- Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения);
- Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, лифты, подвал,

помещения 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:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Жилой дом № 4 с объектами СКБО на 1-ом и 2-м этажах (шифр проекта 15-238.04), расположенный по адресу: Краснопольская площадка № 1, микрорайон № 50 жилого района № 12 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области» - не позднее 30 июня 2018 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод: Администрация города Челябинска.

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Во избежание финансовых и прочих рисков, АО «ЮУ КЖСИ» гарантирует своим Уставным капиталом исполнение взятых на себя обязательств перед кредиторами по строительству объекта – «Жилой дом № 4 с объектами СКБО на 1-ом и 2-м этажах (шифр проекта 15-238.04), расположенный по адресу:

Краснопольская площадка № 1, микрорайон № 50 жилого района № 12 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области».

Кроме того, АО "ЮУ КЖСИ" заключило договор страхования гражданской ответственности за вред, причиненный вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства. Указанный договор заключен в пользу физических и юридических лиц (Выгодоприобретателей), которым может быть причинен вред вследствие допущенных Страхователем недостатков при выполнении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет 216 760 513,00 (Двести шестнадцать миллионов семьсот шестьдесят тысяч пятьсот тринадцать) рублей 00 копеек РФ.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Проектные работы – ООО «Синай». Авторский надзор – ООО «Синай». Функции Застройщика – АО «ЮУ КЖСИ». Функции Заказчика – АО «ЮУ КЖСИ».

2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору

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

1. Залогом права аренды земельного участка площадью 63 792,0 кв. м., расположенного по адресу: Краснопольская площадка, микрорайон № 50 в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области и строящийся Дом в пользу участников долевого строительства 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 по договорам путем заключения с:

- САО «ВСК» (ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, адрес местонахождения: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4)

- ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, корп. 15) договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам в соответствии со статьями 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;

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Строительство Жилого дома № 4 с объектами СКБО на 1-ом этаже и 2-м этажах в микрорайоне № 50 жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1, Курчатовского района г. Челябинска Челябинской области, осуществляется за счет собственных средств.

Генеральный директор АО «ЮУ КЖСИ» _____ Н.Б. Салеева