

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### Информация о застройщике

**Полное фирменное наименование:** общество с ограниченной ответственностью «СК Легион» (сокращенное: ООО «СК Легион»).

**Местонахождение юридического лица:**

**юридический адрес:** 454091, г. Челябинск, ул. Свободы, 145-А, каб.5.

**почтовый адрес:** 454016, г. Челябинск, ул. Университетская Набережная, 28 «А», оф.27 (телефон: 281-30-84, факс: 281-30-80).

**Режим работы застройщика:** с 9:00 до 18:00.

Суббота и воскресенье - выходные.

**Сведения о регистрации:** зарегистрировано 03.07.2013 г. ИФНС по Калининскому району г. Челябинска, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 74 №006124143 от 03.07.2013 г.

**Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства** Свидетельство № 4101.03-2013-7447228150 –С-030 от 29.08.2014 г., выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация Союз Строительных компаний Урала и Сибири. Свидетельство действительно без ограничения срока действия и на всей территории Российской Федерации.

**Сведения о постановке на налоговый учет:** ИНН 7447228150/КПП 745101001, ОГРН 1137447009248, свидетельство серии 74 № 006163965, выдано 06 февраля 2014г. ИФНС по Советскому району г. Челябинска.

**Сведения об учредителях:** Клушин Иван Федорович – 100 % голосов в органе управления организации.

**Сведения о величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Величина собственных денежных средств: 430 358 тыс. руб.

Финансовый результат:-141 141 тыс. руб.

Кредиторская задолженность: 424 388 тыс. руб.

Дебиторская задолженность: 1 506 314 тыс. руб.

**Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:**

Жилой дом по адресу: №2-6 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и ТП -1 этап строительства – жилой дом №2-6.2 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (шифр проекта 07.2-6.2-12), расположенного по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, микрорайон №13(почтовый адрес: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.9)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 15.07.2014 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 28.08.2014г.

Жилой дом по адресу: №2-6 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и ТП -2 этап строительства – жилой дом №2-6.1 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного

назначения (шифр проекта 07.2-6.1-12), расположенного по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, микрорайон №13 (почтовый адрес: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.11)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 29.10.2014 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 29.10.2014г.

Жилой дом по адресу: №2-6 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и ТП -3 этап строительства – жилой дом №2-6.3 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (шифр проекта 07.2-6.3-12), расположенного по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, микрорайон №13 (почтовый адрес: г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.9А)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.10.2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.10.2014г.

Жилой дом по адресу: №5,6,7 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (шифр проекта 08.-5/6/7/-13), расположенного по адресу: г. Челябинск, Калининский район, ул. Чичерина (почтовый адрес: г. Челябинск, ул. Чичерина, д.38В)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.04.2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.04.2015г.

Жилой дом по адресу: №5 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (шифр проекта 07.05-12), расположенного по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, 13 микрорайон (почтовый адрес: г. Челябинск, ул. Бейвеля, д.22)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.09.2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.09.2015г.

Жилой дом по адресу: №2 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (шифр проекта 08-1/2/3/4-13), расположенного по адресу: ул. Чичерина в Калининском районе г. Челябинска (почтовый адрес: г. Челябинск, ул. Чичерина, д.36-В)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2015г.

Жилой дом по адресу: №3,4 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (шифр проекта 08-1/2/3/4-13), расположенного по адресу: ул. Чичерина в Калининском районе г. Челябинска (почтовый адрес: г. Челябинск, ул. Чичерина, д.36-В)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 06.11.2015г.

Жилой дом по адресу: № 1 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (шифр проекта 08-1/2/3/4-13), расположенного по адресу: ул. Чичерина в Калининском районе г. Челябинска (почтовый адрес: г. Челябинск, ул. Чичерина, д. 34-А).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 1 квартал 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.03.2016 года.

Жилой дом по адресу: № 1 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового назначения (шифр проекта 24-01-14), расположенного по адресу: микрорайон № 30 жилого района Северо-Запада в Калининском районе гор. Челябинска (почтовый адрес: г. Челябинск, ул. Татищева, д. 264).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 29 июля 2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 июля 2016г.

### Информация о проекте строительства

**Сведения о цели проекта и сроках его реализации:** целью проекта является строительство жилых домов № 11, 12 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения и жилой дом № 13 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения и подземной автостоянкой на 350 м/мест, расположенных в микрорайоне № 30 жилого района Северо-Запада в Калининском районе гор. Челябинска. 3 этап строительства - жилой дом № 12 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения. Срок реализации проекта строительства: III квартал 2019 года.

**Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство Администрации города Челябинска № RU74315000-87-ж-2016 от 09.12.2016 г.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:** III квартал 2019 года.

**Коммерческое наименование жилого комплекса:** «Ньютон»

### Экспликация квартир

Тип помещения	Этаж	Число комнат	Проектная площадь	Строительный номер	Наименование	Объект строительства	Секция
Квартира	2	2	71,700	1	1 на 2-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	2	2	70,300	2	2 на 2-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	2	2	69,000	3	3 на 2-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	2	1	58,500	4	4 на 2-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	2	3	91,900	5	5 на 2-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	3	2	71,700	6	6 на 3-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	3	2	70,300	7	7 на 3-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	3	2	69,000	8	8 на 3-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	3	1	58,500	9	9 на 3-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	3	3	91,900	10	10 на 3-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	4	2	71,700	11	11 на 4-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	4	2	70,300	12	12 на 4-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	4	2	69,000	13	13 на 4-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	4	1	58,500	14	14 на 4-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	4	3	91,900	15	15 на 4-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	5	2	71,700	16	16 на 5-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	5	2	70,300	17	17 на 5-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	5	2	69,000	18	18 на 5-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	5	1	58,500	19	19 на 5-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	5	3	91,900	20	20 на 5-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	6	2	71,700	21	21 на 6-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	6	2	70,300	22	22 на 6-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	6	2	69,000	23	23 на 6-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	6	1	58,500	24	24 на 6-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	6	3	91,900	25	25 на 6-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	7	2	71,700	26	26 на 7-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	7	2	70,300	27	27 на 7-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	7	2	69,000	28	28 на 7-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	7	1	58,500	29	29 на 7-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	7	3	91,900	30	30 на 7-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	8	2	71,700	31	31 на 8-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	8	2	70,300	32	32 на 8-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	8	2	69,000	33	33 на 8-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	8	1	58,500	34	34 на 8-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	8	3	91,900	35	35 на 8-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	9	2	71,700	36	36 на 9-м этаже	30 МКН ЖД 12	А
Квартира	9	2	70,300	37	37 на 9-м этаже	30 МКН ЖД 12	А



Квартира	9	2	68,500	104	104 на 9-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	9	2	72,000	105	105 на 9-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	10	3	92,400	106	106 на 10-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	10	1	52,600	107	107 на 10-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	10	2	67,900	108	108 на 10-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	10	2	68,500	109	109 на 10-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	10	2	72,000	110	110 на 10-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	11	3	92,400	111	111 на 11-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	11	1	52,600	112	112 на 11-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	11	2	67,900	113	113 на 11-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	2	2	68,500	114	114 на 2-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	11	2	72,000	115	115 на 11-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	12	3	92,400	116	116 на 12-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	12	1	52,600	117	117 на 12-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	12	2	67,900	118	118 на 12-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	12	2	68,500	119	119 на 12-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	12	2	72,000	120	120 на 12-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	13	3	92,400	121	121 на 13-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	13	1	52,600	122	122 на 13-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	13	2	68,500	124	124 на 13-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	13	2	67,900	123	123 на 13-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	13	2	72,000	125	125 на 13-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	14	3	92,400	126	126 на 14-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	14	1	52,600	127	127 на 14-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	14	2	67,900	128	128 на 14-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	14	2	68,500	129	129 на 14-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	14	2	72,000	130	130 на 14-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	15	3	92,400	131	131 на 15-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	15	1	52,600	132	132 на 15-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	15	2	67,900	133	133 на 15-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	15	2	68,500	134	134 на 15-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	15	2	72,000	135	135 на 15-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	16	3	92,400	136	136 на 16-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	16	1	52,600	137	137 на 16-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	16	2	67,900	138	138 на 16-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	16	2	68,500	139	139 на 16-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	16	2	72,000	140	140 на 16-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	17	3	92,400	141	141 на 17-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	17	1	52,600	142	142 на 17-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	17	2	67,900	143	143 на 17-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	17	2	68,500	144	144 на 17-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б
Квартира	17	2	72,000	145	145 на 17-м этаже	30 МКН ЖД 12	Б

### Экспликация нежилых помещений

№ дома	№ помещения	Площадь
12 секция Б	10	322,4 кв.м
12 секции А, Б	11	344,7 кв.м
12 секция А	12	317,0 кв.м

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:** Администрация города Челябинска.

**Перечень органов и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта:** Управление государственного строительного надзора Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области.

**Собственник земельного участка:** Муниципальное образование город Челябинск.

**Площадь земельного участка:** общая площадь земельного участка по договору аренды 32 240 (Тридцать две тысячи двести сорок) квадратных метров.

**Кадастровый номер земельного участка:** 74:36:0601006:626.

**Информация о правах застройщика на земельный участок:** Протокол №1200 о результатах открытого аукциона от 29.11.2012 года; Договор УЗ № 011339-К-2012 аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 17.12.2012 года, Соглашение об уступке прав и обязанностей по договору от 01.10.2013 года, Соглашение от 16.11.2013 г. о расторжении соглашения об уступке прав и обязанностей по договору от 01.10.2013 года, Решение №4 Единственного участника ООО «СК Легион» от 17.02.2014 года, Решение №7 Единственного участника ООО «Легион-С» от 17.02.2014 года, Акт приема-передачи от 17.02.2014 года; Договор УЗ № 014538-К-2016 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 17.05.2016 года.

**Положительные Заключение негосударственной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЧелЭкспертиза», Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт Проект».

**Регистрационные номера и даты выдачи положительных заключений экспертизы:** № 74-2-1-1-0976-16 от 14.10.2016 г., № 74-2-1-2-0004-16 от 17.10.2016 г.

**Информация об объекте:** Жилой дом № 12 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения состоит из двух секций и выполнен по индивидуальному проекту. На первом этаже дома расположены встроенно-пристроенные помещения (стилобат) для размещения объектов социально-бытового обслуживания населения. Согласно разработанному и утвержденному проекту планировки и межевания территории, дворовое пространство ограничено тремя жилыми домами № 11, 12, 13 (стр.) Жилой дом № 12 (стр.) расположен вдоль улицы Академика Макеева и объединен с жилым домом № 11 (стр.), расположенным вдоль проспекта Героя России Е.Родионова, общим стилобатом. Каркас здания сборно-монолитный, состоящий из колонн, пилонов, монолитного ядра жесткости и монолитных плит перекрытия, наружные стены – трехслойная кирпичная кладка с поэтажной разрезкой: внутренний слой - кирпичная кладка из керамического кирпича, утеплитель - минераловатные плиты в два слоя, наружный облицовочный слой – из керамического кирпича. Подземное пространство под дворовыми площадками, проездами и частично под жилым домом занято подземной автостоянкой на 350 машино/ мест. Для удобства пользования автостоянкой жителями предусмотрено сообщение с жилым домом с помощью пассажирских лифтов из каждой секции. Теплоснабжение и горячая вода обеспечиваются от централизованного источника – отдельно-стоящей котельной по Новоградскому проспекту, 13; водоснабжение обеспечивается от магистральных городских сетей, проходящих по проспекту Героя России Е. Родионова и улице Академика Макеева, водоотведение обеспечивается в бытовую канализацию диаметром 500 мм по улице Академика Макеева. Электроснабжение обеспечивается от построенной во дворе трансформаторной подстанции. Количество этажей в секции А – 17, в секции Б - 20, в том числе: подземный этаж – 1, технический этаж – 1. Количество квартир – 155, из них: однокомнатных – 31, двухкомнатных – 93, трехкомнатных – 31.

На первом этаже жилого дома № 12 (стр.) запроектированы встроенно-пристроенные объекты социально-бытового обслуживания населения общей площадью - 984,1 кв.м.

Территория указанного жилого дома будет благоустроена согласно проекту:

построены детские игровые площадки с установкой малых архитектурных форм, спортивные площадки и площадки отдыха, выполнены асфальтобетонные проезды и тротуары, устроены парковки для временного хранения автотранспорта, а на свободной от застройки территории посажены деревья цветущих пород с устройством цветников и газонов.

**Планируемая стоимость строительства:** 705 545 100,00 рублей

**Информация об общей долевой собственности:** в общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, лифтовые холлы, лифтовая шахта, тамбуры, помещение охраны, помещения консьержа, переходные балконы) площадью 2445,2 кв.м., технические помещения (тех. этаж, тех. помещения, подвал) площадью 2181,4 кв.м., машинное отделение лифтов 56,8 кв.м.

**Подрядные организации:** ООО СМУ «АСКА», ООО «Основа», ООО «КМ», ООО «Новастрой», ООО «Фагот», ООО «КСИЛ Балтекс», ООО «Автоматические ворота и двери», ООО «Строительная компания «Сити XXI век», ООО «Арт Пласт», ООО «Городские технологии», ООО «Новые строительные системы», ООО «СМУ-9».

**Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщиком и способе привлечения денежных средств:** Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договору – залог в силу закона. Привлечение денежных средств на иных основаниях (кроме договоров долевого участия) – отсутствует.

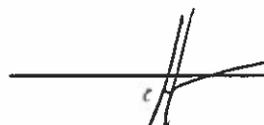
Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляют Страховщики - Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК») (адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4, ИНН 7710026574/ КПП775001001, ОГРН 1027700186062) и Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО ПОВС застройщиков) (адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2, ИНН 7722401371/КПП 775001001, ОГРН 1137799018367).

**О возможных финансовых и прочих рисках, страховании таких рисков:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: рыночный, капитальный, затратный, технический, политический, риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведено к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.

**Директор Общества с ограниченной ответственностью «СК Легион»**

 /С.В. Пахомов/

### Лист согласования

Проектной декларации, подготовленной в отношении объекта - жилые дома № 11, 12 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения и жилой дом № 13 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения и подземной автостоянкой на 350 м/мест, расположенных в микрорайоне № 30 жилого района Северо-Запада в Калининском районе гор. Челябинска. 2 этап строительства - жилой дом № 12 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения.

#### СОГЛАСОВАНО:

Исполнительный директор  
ООО «СК Легион»

 « » декабря 2016г. С.В. Ветров

Руководитель службы Заказчика  
ООО «СК Легион»

 « » декабря 2016г. Е.П. Смирнова

Руководитель отдела  
продаж ООО «СК Легион»

 « 04 » декабря 2016г. Н.П. Кузьминых

Начальник экономического  
отдела ООО «СК Легион»

 « 16 » декабря 2016г. И.Г. Петрюк

Начальник  
Юридического отдела  
ООО «СК Легион»

 « 06 » декабря 2016г. В.В. Шерстнева

Директор по строительству  
ООО «СК Легион»

 « » декабря 2016г. В.П. Лой

Пом. финансового директора  
ООО «СК Легион»

 « » декабря 2016г. Д.В. Филатов

Прошито,  
пронумеровано и  
скреплено печатью

5 лист

