

# Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК ПУШКИНСКИЙ»

454092, г. Челябинск, ул. К. Либкнехта, 2, оф. 319, Тел. 8 (351) 267-18-37  
ОГРН 1147451007186 ИНН/КПП 7451371258/ 745101001, ОКПО 2155538 6  
р/с 40702810590000019166 в ОАО «Челябинвестбанк», БИК 047501779, к/с 30101810400000000779

Изменения от 21 сентября 2015 года к проектной декларации №1 от 08 декабря 2014 года

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**1.1. Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК ПУШКИНСКИЙ».

**Сокращенное фирменное наименование:** ООО «ПАРК ПУШКИНСКИЙ».

**Местонахождение:** 454092, Россия, г. Челябинск, ул. К. Либкнехта, 2, офис 319, тел.: (351) 267-18-37.

**Почтовый адрес:** 454092, Россия, г. Челябинск, ул. К. Либкнехта, 2, офис 319, тел.: (351) 267-18-37.

**Режим работы застройщика:** с 9.00 до 17.00 по будням, пятница до 16.30; Обед с 12.30 до 13.15 ч.; Суббота и воскресенье – выходные.

**1.2. Сведения о государственной регистрации застройщика:** зарегистрировано Инспекцией ФНС России по Советскому району г. Челябинска; свидетельство о государственной регистрации серия 74 № 006161416, выдано 23 апреля 2014 года г. Инспекцией ФНС России по Советскому району г. Челябинска, ОГРН 1147451007186.

**Сведения о постановке на налоговый учет:** ИНН 7451371258, КПП 745101001, свидетельство серия 74 № 006161440, выдано 23 апреля 2014 года Инспекцией ФНС России по Советскому району г. Челябинска.

**1.3. Сведения об учредителях:** Козлова Ольга Владимировна (доля 100% в уставном капитале).

**1.4. Осуществленные ранее проекты:** нет.

**1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию** Документом, подтверждающим возможность строительства объектов капитального строительства, а именно видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ. Для осуществления деятельности застройщика свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ не требуется.

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

На день составления настоящей декларации финансовый результат: (-26) тыс. руб., дебиторская задолженность: 112 188 тыс. руб., кредиторская задолженность: 43 058 тыс. руб.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**2.1. Цель проекта:** строительство жилого дома с нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Орджоникидзе (шифр проекта 563-06-14).

**Срок реализации проекта:** окончание строительства не позднее 25 декабря 2017 год, передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства не позднее 25 февраля 2018 года.

**Результаты проведения экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0017-14 по проекту жилого дома с нежилыми помещениями и автостоянкой утверждено ООО «Экспертно-аналитический центр по строительству и энергетике» 06 сентября 2014 года.

**2.2. Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство объекта недвижимости № RU74315000-66-ж-2014 выдано Администрацией города Челябинска 15 сентября 2014 года.

**2.3. О правах застройщика на земельный участок**

**Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности** на основании договора купли-продажи от 27 мая 2014 года, дополнительного соглашения от 30 июля 2014 года к договору купли-продажи от 27 мая 2014 года.

**Право собственности на земельный участок** зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 15 августа 2014 года, о



чем в ЕГРП сделана запись регистрации 74-74- 01/427/2014-446 и выдано свидетельство о государственной регистрации права 74АЕ 045797.

**Граница и площадь земельного участка** Границы земельного участка указаны на плане (приложение 1); площадь – 0,7335; кадастровый номер 74:36:0408001:0098.

**Элементы благоустройства** озеленение, асфальтирования тротуаров, проездов, парковки для автомобилей, установка малых архитектурных форм.

#### **2.4. О создаваемом объекте недвижимости**

**Местоположение создаваемого объекта недвижимости** указано в приложении 1. Земельный участок расположен по адресу г. Челябинск, Советский район, ул. Орджоникидзе, 62.

**Описание создаваемого объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

2.4.1. Здание 14-этажное (тринадцать надземных этажей, цокольный этаж/автостоянка);

2.4.2. строительно-конструктивный тип – каркасно-монолитное;

2.4.3. фундаменты – монолитная плита;

2.4.4. наружные стены из стеновых мелких блоков и/или кирпича с вентилируемым, теплым фасадом; подземная часть: сборные стеновые блоки; лестницы и лифтовые шахты: монолитный железобетон;

2.4.5. внутренние стены – из стеновых мелких блоков и/или кирпича;

2.4.6. перекрытия – монолитные железобетонные;

2.4.7. перегородки – из стеновых мелких блоков и/или кирпича;

2.4.8. лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам;

2.4.9. кровля – рулонная;

2.1.10. окна – ПВХ, остекление лоджий и балконов.

#### **2.5. Количество в создаваемом объекте недвижимости самостоятельных частей и их описание**

2.5.1. В здании 203 квартиры, 4 нежилых помещения торгово - офисного (в т.ч. общественное питание, аптека, сфера услуг) назначения, автостоянка общей площадью 2595 кв.м. Общая площадь жилых помещений (квартир) 13640,49 кв.м., нежилых помещений торгово-офисного назначения 1019,0 кв.м. Перечень квартир и нежилых помещений приведен в Приложении 2.

Вся приведенная информация о площади помещений в строящемся доме соответствует проекту, соответственно, при осуществлении строительстве дома возможны отклонения указанных величин в ту или иную сторону.

**2.6. Функциональное назначение нежилых помещений** – торговое (в т.ч. общественное питание, аптека, сфера услуг), офисное, парковочные места.

**2.7. Состав общего имущества в создаваемом объекте недвижимости:** В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования - межэтажные лестничные пролеты и площадки, коридоры, технические помещения, а так же помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения, системы инженерного обеспечения до внешних границ балансовой принадлежности с сетевыми организациями и до внутренних границ с собственниками основных помещений в здании, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, часть земельного участка с элементами озеленения и благоустройства.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию** 25 декабря 2017 года.

2.8.1. **лица, участвующие в приемке в эксплуатацию построенного объекта:** Управление Госстройнадзора по Челябинской области.

**2.9. Возможные финансовые и прочие риски:** В настоящее время в строительной отрасли существуют финансовые и прочие риски, такие как: невозможность реализации квартир и нежилых помещений, удорожание строительной продукции, финансовый кризис и др. Во избежание финансовых и прочих рисков, ООО «ПАРК ПУШКИНСКИЙ» гарантирует своим Уставным капиталом исполнение взятых на себя обязательств перед кредиторами по строительству жилого дома с нежилыми помещениями и автостоянкой.

2.9.1. **Планируемая стоимость строительства:** 750 000 000 рублей.

**2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы:** ОАО «МРСК Урала», МУП ПОВВ, МУП ЧКТС, ООО «ТехноРегионСтрой». По мере заключения договоров с подрядчиками перечень организаций будет пополняться.

**2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:**



- по всем заключенным договорам участия в долевом строительстве Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке жилого дома с нежилыми помещениями и автостоянкой в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- по всем заключенным договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу участнику долевого строительства жилого помещения Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании

**2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства** планируется привлечение кредитных средств ОАО «Челябинвестбанк».

Директор



О.В. Козлова

*Александр*