

# Общество с ограниченной ответственностью «Премиум»

454091, г. Челябинск,  
ул. Степана Разина, д. 1, корпус Б  
ИНН/КПП 7451331022/745101001  
ОГРН 1117451018068

Р/с 40702810872000090358  
в Челябинском отделении №8597 ОАО «Сбербанка России»  
К/с 30101810700000000602, БИК 047501602

## Проектная декларация

от 28.06.2013 года

### Организатор проекта:

Общество с ограниченной ответственностью «Премиум»

### Цель проекта:

Реконструкция существующего здания под 3-х секционный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенного по адресу: по ул. Тернопольская, 6 в Центральном районе города Челябинска Челябинской области.

### 1. Информация о Застройщике:

#### 1.1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.

1.1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Премиум».

Сокращенное наименование: ООО «Премиум».

1.1.2. Юридический адрес:

Почтовый индекс: 454091, субъект Российской Федерации: Челябинская область, город: Челябинск, улица: Степана Разина, номер дома: 1 «Б»

1.1.3. Фактический адрес:

Почтовый индекс: 454091, субъект Российской Федерации: Челябинская область, город: Челябинск, улица: Степана Разина, номер дома: 1 «Б»

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день ООО «Премиум» с 9:00 до 18:00

Обеденный перерыв: с 13:00 до 14:00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

Время местное.

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

Генеральный директор: Бегеба Павел Сергеевич

Главный бухгалтер: Бегеба Павел Сергеевич

1.1.6. Банковские реквизиты:

Расч./счет 40702810872000090358 в Челябинском отделении №8597 ОАО «Сбербанка России»

кор./счет 30101810700000000602

БИК 047501602

ИНН 7451331022  
КПП 745101001  
Код по ОКПО 37862819

## **1.2. О государственной регистрации Застройщика:**

- 1.2.1. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: Серия 74 №005609589, дата выдачи 29.11.2011 года.  
Полное наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Челябинска; ИНН предприятия: 7451331022.
- 1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:  
Основной государственный регистрационный номер: 1117451018068. Дата внесения записи: 29.11.2011 года.  
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: 005837589.  
Полное наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Челябинска.

## **1.3. Об учредителях (участниках) Застройщика:**

- 1.3.1. гражданин РФ Бегеба Павел Сергеевич – 100 %

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

не имеется.

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

ООО «Премиум» является Застройщиком и не ведет деятельности, подлежащей лицензированию.

## **1.6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

- 1.6.1. Финансовый результат – 1 569 тыс. рублей  
1.6.2. Размер кредиторской задолженности: 130 950 тыс. рублей  
1.6.3. Размер дебиторской задолженности: 143 546 тыс. рублей

## **2. Информация о проекте строительства:**

### **2.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.**

Реконструкция существующего здания под 3-х секционный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенного по адресу: ул. Тернопольская, 6 в Центральном районе города Челябинска Челябинской области связана с изменением функционального назначения рассматриваемого объекта в здание жилого дома с помещениями общественного назначения и обусловлена предоставлением жителям города современного, качественного и благоустроенного жилья с объектами социальной инфраструктуры.

Реконструируемое здание является частью жилого микрорайона, расположенного на территории ранее функционирующего промышленного комплекса - Радиозавода «Полет» в

границах улиц: Сони Кривой - Энтузиастов – Витебская - Лесопарковая в Центральном районе г. Челябинска».

После реконструкции объект будет представлять собой 8-ми этажное здание, на первом и втором этажах которого располагаются помещения общественного назначения, а на последующих этажах – помещения жилого дома.

Срок ввода в эксплуатацию: 31.01.2014г.

Срок передачи жилых и нежилых помещений участникам долевого строительства не позднее 31.05.2014г.

По рабочим проектам (шифр проектов 7453025334.2011.20; 1.013/11-12) "Реконструкция существующего здания под 3-х секционный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенного в границах улиц: С. Кривой - Тернопольская - Витебская - Лесопарковая, в Центральном районе г. Челябинска" получено положительное заключение негосударственной экспертизы ОАО ИНСТИТУТ «ЧЕЛЯБИНСКИЙ ПРОМСТОЙПРОЕКТ» № 2-1-1-0060-13 от 22 мая 2013г.

## **2.2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство получено 31 мая 2013 года №RU74315000-57-ж-2013. Срок действия разрешения до 31 января 2014 года.

## **2.3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства**

Право собственности Застройщика на земельный участок зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества №81/12-КП от 17.08.2012г. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 74 АД 040372 выдано 24.08.2012 года и кадастровый номер 74:36:0515001:232, расположен по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Тернопольская, 6. Площадь земельного участка 14765 кв.м.

Элементы благоустройства, основные показатели генплана:

Общая площадь участка благоустройства - 8410,00м<sup>2</sup>. Площадь застройки – 1994,00м<sup>2</sup>. Площадь покрытий и озеленения - 6416,00м<sup>2</sup>, в том числе площадь асфальтобетонных покрытий проездов – 2565,00м<sup>2</sup>, площадь плиточного покрытия тротуаров – 1135,00 м<sup>2</sup>, площадь песчаного покрытия - 1000,00м<sup>2</sup>, площадь озеленения – 1716,00м<sup>2</sup>.

## **2.4. О местоположении строящегося многоквартирного дома, об его описании, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Участок, на котором ведется реконструкция объекта, находится в Центральном районе г. Челябинска на территории, ограниченной улицами С. Кривой - Тернопольская - Витебская – Лесопарковая.

## **2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (помещений), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

**Информация об объекте:** реконструируемое здание – восьмиэтажное с подвальным этажом, прямоугольное в плане, с размерами в осях 21х72м. Здание разделено по длине на два температурных блока различной высоты. Первый блок здания имеет длину 24м, общей высотой 31,65м. Второй блок длиной 48м и высотой 31,65м.

**Объемно-планировочное и конструктивное решение здания представляет собой:**

- **Конструктивная схема здания** – каркасная. Восьмиэтажное жилое здание с подвальным этажом, прямоугольной формы с размерами в плане 72м x 21м.
- **Фундамент здания** – монолитная ребристая плита толщиной 400мм.
- **Колонны каркаса** железобетонные, сечением 500x1000 (подвальная часть здания) 600x400(1-2 этажи), 400x400 (3-5этажи), металлические двутаврового сечения (7-8 этажи).
- **Междуэтажное перекрытие** и покрытие этажей здания частично выполнено из ребристых железобетонных плит, частично монолитное по несъемной опалубке, частично из сборных многоячеечных плит.
- **Лестничные марши** – трехмаршевые бетонные по металлическим косоурам.
- **Наружные стены** выполнены из керамического условно полнотелого кирпича, утеплитель – минераловатные плиты  $t=100\text{мм}$ , облицовка – вентфасад из керамогранита.
- **Внутренние стены** лестничных клеток и лифтовых шахт – из полнотелого кирпича.
- **Внутренние межквартирные стены** выполнены из двух слоев пазогребневой плиты со звукоизоляционным слоем 50мм. Внутриквартные перегородки выполнены из пазогребневых плит.
- **Конструкции лоджий** – каркас из металлических квадратных труб, с монолитным железобетонным перекрытием. Остекление лоджий – алюминиевый профиль со стеклом 6мм.
- **Кровля** – плоская, с внутренними водостоками.
- **Окна** из ПВХ профиля 70мм, количество камер – 5. Стеклопакет двухкамерный, толщиной 38 мм, пластиковые подоконники белого цвета, отделка откосов выполнена пластиковой сэндвич панелью белого цвета.

• **Отделка мест общего пользования:**

пол - керамогранит;

стены - окраска;

потолок - подвесной.

• **Отделка квартир:**

Выполнена финишная стяжка пола со звукоизоляционным слоем.

Установлены металлические входные двери с облицовкой МДФ.

Выполнена штукатурка внутренней поверхности наружных кирпичных стен.

Произведена побелка потолка.

- **Лифты** пассажирские, импортного производства грузоподъемностью 630кг, 3шт.
- **Отопление** - смонтирована система отопления с разводкой по квартирам трубами в полу (трубы из сшитого полиэтилена, производство Uropog, установлены конвекторы с регулирующей арматурой PRADO-Universal или аналогичные с нижней подводкой, установлены расходомеры тепла в техническом помещении на площади общего пользования.
- **Водоснабжение и канализация** – созданы точки подключения к горячему и холодному водоснабжению, канализация в санузлах по стоякам, установлены приборы учета расхода ХГВС в техническом помещении на площади общего пользования.
- **Электроснабжение** - выполнен трехфазный ввод в квартиру с вводным автоматом, с узлом учета электроэнергии.

Количество квартир – 96, из них: однокомнатных – 66; двухкомнатных – 30.

Количество нежилых помещений – 16.

Тип помещения	Общей площадью, м <sup>2</sup>	Количество
1-й этаж		

Офис в осях «5-7», рядах «А-Б»	100,8	1
Офис в осях «9-10», рядах «А-Б»	55,6	1
Офис в осях «11-13», рядах «А-Б»	96,6	1
Офис в осях «11-13», рядах «В-Г»	111,4	1
Офис в осях «8-10», рядах «В-Г»	104,8	1
Офис в осях «5-8», рядах «В-Г»	154,1	1
Офис в осях «2-5», рядах «В-Г»	161,3	1
2-й этаж		
Офис в осях «1-3», рядах «А-Б»	115,1	1
Офис в осях «4-5», рядах «А-Б»	55,1	1
Офис в осях «5-7», рядах «А-Б»	105,4	1
Офис в осях «8-10», рядах «А-Б»	103,3	1
Офис в осях «11-12», рядах «А-Б»	53,7	1
Офис в осях «11-13», рядах «А-Г»	196,0	1
Офис в осях «8-10», рядах «В-Г»	101,8	1
Офис в осях «5-8», рядах «В-Г»	153,9	1
Офис в осях «1-5», рядах «В-Г»	187,1	1
Однокомнатная квартира	47,9	5
Однокомнатная квартира	48,3	1
Однокомнатная квартира	48,7	5
Однокомнатная квартира	49,1	1
Однокомнатная квартира	49,7	6
Однокомнатная квартира	52,6	10
Однокомнатная квартира	53,0	2
Однокомнатная квартира	57,0	6
Однокомнатная квартира	57,2	5
Однокомнатная квартира	57,5	1
Однокомнатная квартира	58,4	5
Однокомнатная квартира	58,8	1
Однокомнатная квартира	64,0	6
Однокомнатная квартира	76,0	2
Однокомнатная квартира	76,2	10
Двухкомнатная квартира	106,6	12
Двухкомнатная квартира	113,7	5
Двухкомнатная квартира	114,1	1
Двухкомнатная квартира	114,9	6
Двухкомнатная квартира	119,4	6

Степень огнестойкости - II. По степени пожарной безопасности - С1. Уровень ответственности - II. Площадь застройки: 1994,00 м<sup>2</sup>. Общая площадь здания: 11820,60 м<sup>2</sup>. Строительный объем (общий): 52683,00 м<sup>3</sup>.

Проектом предусмотрены требования действующих нормативных документов по повышению теплозащиты ограждающих конструкций здания с установкой приборов контроля, учета воды и тепла.

**2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Функциональное назначение нежилых помещений - офисные помещения.

**2.7. О составе общего имущества в многоквартирном 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 долевой собственности участников долевого строительства относятся:

- Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения).
- Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.
- Внутренние инженерные коммуникации, расположенные за пределами квартир и нежилых помещений.
- Лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры.

**2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного дома в эксплуатацию.**

Получение разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 31.01.2014 г.

Срок передачи жилых и нежилых помещений участникам долевого строительства - не позднее 31.05.2014 г.

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

Застройщик: ООО «Премиум»

Генеральный подрядчик: ЗАО "Спецмонтаж-Запад"

Администрация г. Челябинска.

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

Возникновение финансовых рисков при строительстве не предусмотрено.

**2.10. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для реконструкции дома путем залога земельного участка в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

**2.11. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Договоры инвестирования. Возможно получение кредита.

**2.12. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.**

Планируемая стоимость реконструкции существующего здания под 3-х секционный жилой дом с помещениями общественного назначения ориентировочно составляет 473 083 000 (Четыреста семьдесят три миллиона восемьдесят три тысячи) рублей.

**2.13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Проектные работы — Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «ТОР»

Генеральный подрядчик и генеральный заказчик - ЗАО «Спецмонтаж-Запад»

Генеральный директор ООО «Премиум»



П.С. Бегеба