

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
объекта капитального строительства
«25» января 2016 года

Организатор проекта:
Общество с ограниченной ответственностью
«Южноуральский правовой центр»

Цель проекта:

Строительство Здания смешанного использования с жилыми квартирами, встроенно-пристроенными помещениями административно-делового и торгово-развлекательного назначения, с дошкольными внешкольными учреждениями, объектами коммунального хозяйства и хранения автотранспорта (здания смешанного использования с жильем на верхних этажах и с запрещением смешения видов использования на одном и том же этаже).

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (1-й этап).

1.Информация о застройщике	
Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Южноуральский правовой центр» (ООО «ЮПЦ»)
Место нахождения Застройщика:	Юридический адрес: 454000, г.Челябинск, ул. Советская, 34 Юридический адрес: 454000, г.Челябинск, ул. Советская, 34 контактный телефон: 254-24-26, 211-56-39
Режим работы:	Ежедневно с 8:30 – 17:30 часов, Сб, Вс –выходные.
Государственная регистрация Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 74 № 003030763 от 25.08.2005 года выдано ИФНС по Центральному району г.Челябинска, ОГРН 1057424591510. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 74 №005856998 ИНН 7453149410 КПП 745301001
Учредители Застройщика	- Терновский Игорь Анатольевич – 100%
Информация о видах лицензируемой деятельности	Деятельность лицензированию не подлежит.
Проекты строительства с участием Застройщика	Нет
Финансовый результат за текущий год	Финансовый результат на последнюю отчетную дату 30.09.2015 года составил -30 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности	На последнюю отчетную дату 30.09.2015 года размер кредиторской задолженности составляет 81215 тыс. руб., дебиторской задолженности 1356 тыс. руб.
2.Информация о проекте строительства	
Цели проекта строительства	Строительство Здания смешанного использования с жилыми квартирами, встроенно-пристроенными помещениями административно-делового и торгово-развлекательного назначения, с дошкольными внешкольными учреждениями, объектами коммунального хозяйства и хранения автотранспорта (здания смешанного использования с жильем на верхних этажах и с запрещением смешения видов использования на одном и том же этаже). Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (1-й этап).
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы ООО ПКФ «Астра», ОАО институт «Челябинский Промстройпроект» № 2-1-1-0081-15 от 06.11.2015г., №1-1-1-0040-15 от 14.10.2015г.
Этапы строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (1 этап).
Разрешение на строительство	№ RU74315000-105-ж-2015 от 18.12.2015 года.
О правах на земельный участок, о границах и площади земельного участка	Земельный участок площадь 8153 кв.м., расположен по адресу ул. Свободы в Центральном районе г. Челябинска. Кадастровый (или условный) номер 74:36:0509010:31. На землях населенных пунктов (общественно-деловая зона), находящийся в ведении муниципального образования, для проектирования и строительства здания смешанного использования с жильем на верхних этажах и запрещением смешения видов пользования на одном и том же этаже.

	<p>Право Застройщика на земельный участок подтверждается: -Договор УЗ №003154-К-2001 аренды земли г. Челябинска от 10.12.2001г., заключенного между Комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями г.Челябинска и Обществом с ограниченной ответственностью «Реалим» (дата регистрации 21.06.2001г. № регистрации 71.01.-31:032-2002:01-78 -Соглашение от 30.08.2009г., заключенного между ООО «ЮПЦ» и Обществом с ограниченной ответственностью «Реалим» (дата регистрации 30.11.2009г., № регистрации 74-74-01/827/2009-370).</p> <p>Земельный участок площадь 768 кв.м., расположен по адресу ул. Свободы в Центральном районе г. Челябинска. Кадастровый (или условный) номер 74:36:0509010:38. На землях населенных пунктов (общественно-деловая зона), находящийся в ведении муниципального образования, для строительства офисного комплекса.</p> <p>Право Застройщика на земельный участок подтверждается: -Договор УЗ №003338-К-2009 краткосрочной аренды земли г. Челябинска от 03.06.2009г., заключенного между Комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями г.Челябинска и Обществом с ограниченной ответственностью «Реалим» (дата регистрации 16.06.2009г. № регистрации 74-74-01/410/2009-332. -Соглашение от 24.11.2009г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земли г. Челябинска УЗ №003338-К-2009 от 03.06.2009г., заключенного между ООО «ЮПЦ» и Обществом с ограниченной ответственностью «Реалим» (дата регистрации 05.02.2010г., № регистрации 74-74-01/017/2010-495,</p> <p>Земельный участок площадь 1220,9 кв.м., расположен по адресу ул. Красноармейская д. 98 г. Челябинск. Кадастровый (или условный) номер 74:36:0509010:0005. На землях населенных пунктов разрешенное использование (назначение) для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства.</p> <p>Право Застройщика на земельный участок подтверждается: -Договор аренды земельного участка, заключенного между Матвеевым Кириллом Валерьевичем и ООО «ЮПЦ».</p>
<p>Об элементах благоустройства</p>	<p>Благоустройством предусматривается: устройство проездов и тротуаров, установка малых архитектурных форм (урн, скамеек, детское игровое оборудование), устройство площадки для сбора мусора с установкой контейнеров, озеленение территории. Запроектированы игровые площадки для детей с расстановкой малых архитектурных форм. Запроектирована площадка для установки мусорных контейнеров.</p>
<p>О местоположении строящегося объекта и его описание</p>	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой располагается по адресу ул. Свободы в Центральном районе г. Челябинска, Челябинской области.</p> <p>площадь земельного участка- 10141,9 кв.м общая площадь здания – 24234,4 кв.м. общая площадь квартир (без учета лоджий) – 12560 кв.м общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 2841,3 кв.м общая площадь подземной автостоянки – 2907,5 кв.м</p>

	<p>строительный объем здания – 87055,3 куб.м, в т.ч. наземной части – 75389,5 куб.м, подземной части – 11665,8 куб.м количество этажей – 27 в том числе: 1 подземный этаж</p> <p>количество квартир – 230 количество машиномест в подземной автостоянке - 92</p> <p>Конструктивное решение: Фундамент – свайно-монолитная плита. Стены сборно-монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Плита перекрытия – сборные железобетонные многопустотные, толщиной 220 мм с монолитными участками. Межквартирные перегородки – мелкоштучные стеновые материалы с дополнительной звукоизоляцией. Наружные стены из ячеистого блока с утеплением, штукатурной и навесной фасадными системами. Лифтовые шахты – сборные железобетонные. Лестницы и площадки – сборные железобетонные индивидуальные. Кровля – совмещенная, рулонная с утеплением. Двери в квартиры– входные металлические. Окна – из профилей ПВХ с двойным стеклопакетом. Система теплоснабжения – от индивидуальной крышной газовой котельной. Холодное, горячее водоснабжение и отопление – от индивидуальных насосного и теплового пунктов. Предусмотрена установка приборов поквартирного учета воды и тепла.</p>
<p>О количестве в составе строящегося Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой располагается по адресу ул. Свободы в Центральном районе г. Челябинска, Челябинской области.:</p>	<p>Архитектурное решение: На объекте предусмотрены две отдельные входные группы для жильцов дома и офисных помещений. Предусмотрено 4 лифта, два из них высокой грузоподъемности. В цокольной части здания расположена крытая подземная автостоянка. На первом этаже – входной вестибюль, комната консьержа, встроенно-пристроенные торгово-офисные помещения. На втором этаже – встроенно-пристроенные помещения общественного назначения. 3-25 этажи – квартиры. 26 этаж – технический.</p>
<p>Состав общего имущества:</p>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), в том числе технический чердак, лестнично-лифтовые узлы, машинное отделение лифтов.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома</p>	<p>01.12.2017 года.</p>

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Добровольное страхование финансовых и прочих рисков застройщиком не осуществлялось.
Планируемая стоимость строительства	512 000 000 (пятьсот двенадцать миллионов) рублей 00коп.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Застройщик – ООО «ЮПЦ» Генеральный проектировщик – ООО ИК «Пионер» Генеральный подрядчик – ООО ИК «Пионер»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства Застройщика обеспечиваются по всем зарегистрированным договорам залогом земельного участка (права аренды на земельный участок), предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями 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» от 30.12.2004г. №214-ФЗ.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства - нет.

Генеральный директор ООО «ЮПЦ»

_____ О.Ф. Крикунов