



# Проектная декларация

**организатор проекта:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕР»**

**Цель проекта и адрес:**

**Строительство 10-ти этажного жилого дома в п. Чурилово,  
ул. Ферганская, дом (стр. № 14) в г. Челябинске**

Проектная декларация

от 01.11.2015 г. размещена по адресу:

[www.gradis74.ru](http://www.gradis74.ru)

2015 год

**Организатор проекта:** *Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕР».*

**Цель проекта:**

Строительство 10-ти этажного жилого дома (стр. №14) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Ферганской в пос. Чурилово в Тракторозаводском районе г. Челябинска для последующей продажи строящихся и построенных жилых и нежилых помещений.

**Генеральный подрядчик:** *ООО «Строительная компания «ГРАДИС».*

**1. Информация о Застройщике.**

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

**1.1.1 Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕР».  
**Сокращенное наименование:** ООО «ИНВЕР».

**1.1.2.Адрес места регистрации:**

почтовый индекс: 454087

субъект Российской Федерации: Челябинская область

город: Челябинск

улица (проспект, переулок): улица Ярославская

номер дома (аренда): дом 9, номер нежилого помещения № 1, тел. 8(351) 260-64-25

**1.1.3 Режим работы Застройщика:**

Офис продаж: г. Челябинск, Ленина пр., 52-А, оф. 33, тел. 8(351) 277-77-87.

Рабочий день с 8:00 до 17:00, пятница с 8:00 до 16:00

Обеденный перерыв: с 12:00 до 13:00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

**1.1.4. Фамилии, имена, отчества руководителя:**

Директор: Истомин Валерий Валерьевич;

**1.1.5. Банковские реквизиты:**

р/с 40702810990000021615 в ОАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск

БИК 047501779, к/с 30101810400000000779

**Информация о Генеральном подрядчике.**

**1.1.6. Полное фирменное наименование Генподрядчика:** **ООО «Строительная компания «ГРАДИС»**

**Сокращенное наименование:** ООО «СК «ГРАДИС».

**1.1.7. Адрес места регистрации Генподрядчика:**

454079, г. Челябинск, улица Эльтонская 2-я, дом 32, нежилое помещение № 1

Телефон/факс 8(351) 260-64-25

Время работы ООО «СК «ГРАДИС»: пн. – чт. с 8:00 до 17:00, пт. с 8:00 до 16:00

Перерыв: с 12:00 до 13:00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Время местное.

**1.2. О государственной регистрации Застройщика**

**1.2.1.Свидетельство о постановке на налоговый учет:**

серия 74 № 006170243

Дата постановки на учет: 28 августа 2014 года

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Челябинска

ИНН 7451377845 КПП 745101001.

**1.2.2.Свидетельство о государственной регистрации:**

Основной государственный регистрационный номер: 1147451015580

Дата внесения записи: 28 августа 2014 года.

Серия и номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица в связи с регистрируемым событием: 74 № 006170243

Полное наименование регистрирующего органа:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Челябинска.

**1.3. Об учредителях (участниках) застройщика**

<i>Состав учредителей (участников):</i>	<i>Размер доли в процентах:</i>
Истомин Валерий Валерьевич	100

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

Принимал участие в работах на следующих объектах:

г. Челябинск, ул. Василевского, д. 76;

г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 32.

### **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.

**1.5.1.** Организационные работы по возведению жилого дома (стр. №14) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Ферганской в пос. Чурилово в Тракторозаводском районе г. Челябинска осуществляются - **ООО «Строительная компания «ГРАДИС»:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № **0977.0020157452123787С-247**, выдано «25» августа 2015г. без ограничения срока действия – Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Международное строительное объединение», на основании Решения Совета НП «Международное строительное объединение», протокол № 581 от «25» августа 2015 г.

### **1.6. Информация о финансовом результате:**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Значение показателя на дату опубликования проектной декларации</i>
Финансовый результат	тыс. руб.	3 046,0
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	10 492,6
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	5 484,2

### **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 10-ти этажного жилого дома (стр. №14) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Ферганской в пос. Чурилово в Тракторозаводском районе г. Челябинска для продажи жилых и нежилых помещений на свободном рынке, в т.ч. в период строительства.

**2.1.2 Этапы строительства.**

Строительство дома осуществляется в один этап.

**2.1.3 Сроки реализации проекта.**

Планируемый срок окончания строительства дома и благоустройства придомовой территории – **III квартал 2016 года.**

Начало передачи жилых помещений участникам долевого строительства – **IV квартал 2016 года.**

**2.1.4 Экспертиза проекта:**

На проектную документацию по строительству получены Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0032-15 от 09.06.2015 года по проектной документации, Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0010-15 от 13.05.2015 года по результатам инженерных изысканий, выданные Открытым акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект».

**2.2. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство выдано Администрацией города Челябинска – 24 июня 2015 года за № RU74315000-49-ж-2015.

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

Право Застройщика на использование земельного участка с кадастровым номером № 74:36:0000000:920 площадью 20347 кв.м. под строительство жилого дома подтверждается Договором аренды земли УЗ № 001724-К-2007 от 26.02.2007г., Дополнительным соглашением № 3 от 01.06.2011г., Дополнительным соглашением № 7 от 11.11.2011г., Соглашением о передаче прав обязанностей по договору аренды от 19.02.2015г.

Часть земельного участка обременена правами сетевых организаций на находящиеся на придомовой территории инженерные сети водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения. На придомовой территории предусмотрено строительство трансформаторной подстанции.

**Технико-экономические показатели земельного участка:**

Площадь отведённой территории	– 20 347 м <sup>2</sup>
Площадь застройки дома	– 1 177 м <sup>2</sup>
Площадь проездов и тротуаров	– 7 012 м <sup>2</sup>
Площадь спортивной площадки	– 493 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	– 2 110 м <sup>2</sup>
Площадь благоустройства	– 12 360 м <sup>2</sup>

Элементы благоустройства: детская игровая и спортивная площадки. На придомовой территории предусматривается установка малых архитектурных форм; покрытие проездов, тротуаров, автостоянки – асфальтовое; покрытие детской и спортивной площадок согласно проекту.

Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев лиственных пород и кустарников, устраиваются газоны с посевом многолетних трав.

**2.4. О местоположении строящегося жилого дома, его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Участок, отведенный под строительство жилого дома расположен на землях населенных пунктов (жилая зона) в Тракторозаводском районе г. Челябинска, в центральной части п. Чурилово, недалеко от оз. Первое и оз. Шелюгино. Расстояние до центра города (пл. Революции) примерно 10 км.

**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).**

Дом панельный с железобетонным перекрытием, 10 жилых этажей, 1 технический этаж, 4-х подъездный, 194 - квартирный, общей площадью 7 778,84 кв.м. (без учёта лоджий/балконов), в т.ч. общая площадь встроенных помещений на 1 этажах – 153,71 кв.м.

Вход в жилые секции Дома запроектирован со стороны двора.

Перечень работ, подлежащих выполнению:

- монтаж внутренних перегородок;
- установка входных металлических дверей в квартиру;
- покрытие пола – линолеум;
- окна - установка пластиковых двухкамерных пакетов с отливами и подоконниками, с внутренними пластиковыми откосами;
- остекление балконов и лоджий с использованием алюминиевого профиля;
- укладка на пол в сантехнических кабинках кафельной плитки;
- оклейка стен квартиры обоями на флизелиновой основе, в сантехнических кабинках покрытие водоэмульсионной краской;
- монтаж потолков в жилых помещениях из натяжного полотна, в сантехнических кабинках покрытие потолка водоэмульсионной краской;
- монтаж стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации, приборов учета ХВС, ГВС, запорной арматуры (смеситель в ванной), металлической ванны, унитаза;
- монтаж системы отопления с приборами отопления по квартирам, с установкой арматуры;
- установка внутриквартирного учетно-распределительного электросчетчика, розеток, выключателей, без установки электроплит;
- монтаж слаботочных систем (радио сети) с установкой розетки;
- монтаж домофонной связи ограничения доступа в подъезд с вводом в квартиру и установкой абонентного переговорного устройства;
- монтаж всеволновой телевизионной антенны с разводкой до этажных разветвителей.

**Технические характеристики жилого дома:**

Число квартир – 194 шт:

- в том числе: 1-ком. – 125 шт.
- 2-ком. – 69 шт.

Характеристики	Площадь квартир***	Количество	Общая площадь
Двухкомнатные	68,52	1	68,52
	51,30	1	51,30
	63,91	10	639,1
	55,9	10	559
	65,74	1	65,74
	56,98	10	569,8

	55,55	9	499,95
	65,63	9	590,67
	41,38	18	744,84
<b>Всего:</b>		<b>69</b>	<b>3 788,96</b>
Однокомнатные	23,89	20	477,8
	32,06	10	320,6
	35,38	10	353,8
	40,32	10	403,2
	23,48	20	469,6
	41,2	1	41,2
	41,06	9	369,54
	32,18	9	289,62
	33,99	9	305,91
	23,74	9	213,66
	41,38	18	744,84
<b>Всего:</b>		<b>125</b>	<b>3 989,88</b>

\*\*\* Площадь квартир указана без площади не отапливаемых помещений (лоджий).

### **Технические характеристики встроенных нежилых помещений:**

Количество помещений: – 2 шт.

Общая площадь помещений, – 153,71 м<sup>2</sup>

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

Встроенные нежилые помещения: помещение № 1 для размещения оборудования слаботочной системы коллективного использования (контроля доступа) и поста консьержа; помещение № 2 для размещения детского развивающего центра.

#### **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 долевой собственности участников долевого строительства, относятся:

- Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, лифты, 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:**

Предполагаемая дата получения Разрешения на ввод дома в эксплуатацию – III квартал 2016 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Администрация г. Челябинска.

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

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности:

- обстоятельства непреодолимой силы, а также убытки, возникшие в результате гибели или повреждения объекта недвижимости вследствие обстоятельств непреодолимой силы;
- иные предпринимательские риски.

Страхование таких рисков Застройщиком не осуществляется.

#### **2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома ориентировочно составляет **283 000 000,00** (Двести восемьдесят три миллиона) рублей.

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

ООО «СК «ГРАДИС», ООО «АВАНТА», ООО «Электра», ООО «ЧФСК», ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», ООО «Стройзаказчик» и др.

**2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору**

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия в строительстве жилого дома – залогом земельного участка принадлежащего Застройщику на праве аренды (с учётом ограничений, связанных с правами сетевых организаций на прокладку коммунальных, инженерных, электрических и других линий; ограничений связанных со строительством трансформаторной подстанции; с учётом последующего раздела земельного участка в целях соблюдения прав дольщиков строящегося соседнего дома №13), строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома № 14, договорами страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, 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».

**2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:**

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных и кредитных средств. Кредитные средства предоставляются коммерческим банком в размере 125 000 000 руб.

Директор ООО «ИНВЕР»

\_\_\_\_\_

В.В. Истомина

# ИЗМЕНЕНИЯ № 1

## к Проектной декларации

Общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕР»  
Строительство 10-ти этажного жилого дома в п. Чурилово,  
ул. Ферганская, дом (стр. № 14) в г. Челябинске

г. Челябинск

29 декабря 2015 года

Настоящими Изменениями № 1 вносятся изменения в нижеследующие пункты:

**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).**

**Технические характеристики встроенных нежилых помещений:**

Количество помещений: – 2 шт.

Нежилое помещение №1, расположено на 1 этаже, площадь помещения – 10,35 м<sup>2</sup>, назначение - офис;

Нежилое помещение №2, расположено на 1 этаже, площадь помещения – 143,08 м<sup>2</sup>, назначение – офис.

### **2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору**

О способах обеспечения исполнения обязательств по договору Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия в строительстве жилого дома – залогом земельного участка принадлежащего Застройщику на праве аренды (с учётом ограничений, связанных с правами сетевых организаций на прокладку коммунальных, инженерных, электрических и других линий; ограничений связанных со строительством трансформаторной подстанции; с учётом последующего раздела земельного участка в целях соблюдения прав дольщиков строящегося соседнего дома №13), строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома № 14, договорами страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, 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».

Страховщик ООО «Региональная страховая компания», Адрес: 127018 г. Москва, ул. Складочная, дом ,.1 строение 15, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-16875/2015 от 15 декабря 2015г. В отношении объекта недвижимости квартиры № 168 Полис (договор страхования) № 35-16875/001-2015г. от 22/12/2015г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №168-Ф14/15 от 17.12.2015 г.

Директор ООО «ИНВЕР» \_\_\_\_\_ В.В. Истомин

# ИЗМЕНЕНИЯ № 2

## к Проектной декларации

Общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕР»  
Строительство 10-ти этажного жилого дома (стр. № 14) в п. Чурилово  
по ул. Ферганской в г. Челябинске

г. Челябинск

05 апреля 2016 года

Настоящими Изменениями № 2 вносятся изменения в нижеследующие пункты:

### 1.6. Информация о финансовом результате:

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя по состоянию на 31 декабря 2015 года
Финансовый результат	тыс. руб.	2 939,0
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	10 352,0
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	44 026,0

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

Право Застройщика на использование земельного участка с кадастровым номером № 74:36:0000000:920 площадью 20347 кв.м. под строительство жилого дома подтверждается Договором аренды земли УЗ № 001724-К-2007 от 26.02.2007г., Дополнительным соглашением № 3 от 01.06.2011г., Дополнительным соглашением № 7 от 11.11.2011г., Соглашением о передаче прав обязанностей по договору аренды от 19.02.2015г.

Часть земельного участка обременена правами сетевых организаций на находящиеся на придомовой территории инженерные сети водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения. На придомовой территории предусмотрено строительство трансформаторной подстанции.

### Технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь отведённой территории	– 20 347,00 м <sup>2</sup>
Площадь застройки дома	– <u>1 201,13 м<sup>2</sup></u>
Площадь проездов и тротуаров (покрытий)	– <u>7 806,00 м<sup>2</sup></u>
Площадь спортивной площадки	– <u>322,00 м<sup>2</sup></u>
Площадь озеленения	– <u>3 186,22 м<sup>2</sup></u>
Площадь благоустройства	– <u>12 217,80 м<sup>2</sup></u>

Элементы благоустройства: детская игровая и спортивная площадки. На придомовой территории предусматривается установка малых архитектурных форм; покрытие проездов, тротуаров, автостоянки – асфальтовое; покрытие детской и спортивной площадок согласно проекту.

Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев лиственных пород и кустарников, устраиваются газоны с посевом многолетних трав.

### 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).

Дом панельный с железобетонными перекрытиями, 10 жилых этажей, 1 технический этаж, 4-х подъездный, 198 - квартирный, общей площадью 7 915,1 кв.м. (без учёта лоджий/балконов), в т.ч. общая площадь встроенного нежилого помещения на 1 этаже – 10,35 кв.м.

Вход в жилые секции Дома запроектирован со стороны двора.

Перечень работ, подлежащих выполнению:

- монтаж внутренних перегородок и ламинированных межкомнатных дверей;
- установка входных металлических дверей в квартиру;
- покрытие пола – линолеум;
- окна - установка пластиковых двухкамерных пакетов с отливами и подоконниками, с внутренними пластиковыми откосами;
- остекление балконов и лоджий с использованием алюминиевого профиля;
- укладка на пол в сантехнических кабинках кафельной плитки;

- оклейка стен квартиры обоями на флизелиновой основе, в сантехнических кабинках покрытие водоэмульсионной краской;
- монтаж потолков в жилых помещениях из натяжного полотна, в сантехнических кабинках покрытие потолка водоэмульсионной краской;
- монтаж стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации, приборов учета ХВС, ГВС, запорной арматуры (смеситель в ванной), металлической ванны, унитаза;
- монтаж системы отопления с приборами отопления по квартирам, с установкой арматуры;
- установка внутриквартирного учетно-распределительного электросчетчика, розеток, выключателей, без установки электроплит;
- монтаж слаботочных систем (радио сети) с установкой розетки;
- монтаж домофонной связи ограничения доступа в подъезд с вводом в квартиру и установкой абонентного переговорного устройства;
- монтаж всеволновой телевизионной антенны с разводкой до этажных разветвителей.

**Технические характеристики жилого дома:**

Число квартир – 198 шт.

в том числе: 1-ком. – 127 шт.

2-ком. – 71 шт.

Характеристики	Площадь квартир***	Количество	Общая площадь
Двухкомнатные	56,98	10	569,8
	65,63	10	656,3
	56,6	1	56,6
	56,2	9	505,8
	64,61	10	646,1
	40,11	20	802,2
	53,66	1	53,66
	55,8	9	502,2
	68,8	1	68,8
Всего:		<b>71</b>	<b>3 861,46</b>
Однокомнатные	40,68	19	772,92
	31,87	1	31,87
	41,52	1	41,52
	23,48	11	258,28
	23,88	9	214,92
	40,32	10	403,2
	23,74	9	213,66
	32,18	9	289,62
	33,99	9	305,91
	23,89	20	477,8
	41,06	9	369,54
	35,38	10	353,8
	32,06	10	320,6
Всего:		<b>127</b>	<b>4 053,64</b>

\*\*\*Площадь квартир указана без площади неотапливаемых помещений (лоджий).

**Технические характеристики встроенных нежилых помещений:**

Количество помещений: – 1 шт.

Общая площадь помещений, – 10,35 м<sup>2</sup>

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

Встроенное нежилое помещение: помещение № 1 для размещения оборудования слаботочной системы коллективного использования (контроля доступа) и поста консьержа.

Директор ООО «ИНВЕР» \_\_\_\_\_ В.В. Истомин

# ИЗМЕНЕНИЯ № 3

## к Проектной декларации

Общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕР»  
Строительство 10-ти этажного жилого дома (стр. № 14) в п. Чурилово  
по ул. Ферганской в г. Челябинске

г. Челябинск

15 апреля 2016 года

Настоящими Изменениями № 3 вносятся уточнения в следующие пункты:

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

[Застройщиком многоквартирных домов и других объектов недвижимости в предшествующие три года не являлся.](#)

Принимал участие в подрядных работах на следующих объектах:

Многоквартирный жилой дом по адресу г. Челябинск, ул. Василевского, д. 76;

Многоквартирный жилой дом по адресу г. Челябинск, ул. Эльтонская 2-я, д. 32.

### **2.1.3. Сроки реализации проекта.**

[Срок ввода в эксплуатацию, предусмотренный проектной документацией – декабрь 2016 года.](#)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома

– III квартал 2016 года.

Передача жилых помещений участникам долевого строительства

– IV квартал 2016 года.

### **2.3. О правах Застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства.**

Право Застройщика на использование земельного участка с кадастровым номером № 74:36:0000000:920 площадью 20347 кв.м. под строительство жилого дома подтверждается Договором аренды земли УЗ № 001724-К-2007 от 26.02.2007г., Дополнительным соглашением № 3 от 01.06.2011г., Дополнительным соглашением № 7 от 11.11.2011г., Соглашением о передаче прав обязанностей по договору аренды от 19.02.2015г.

[Информация о собственнике земельного участка в ЕГРП отсутствует. Арендодателем земельного участка выступает Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.](#)

Часть земельного участка обременена правами сетевых организаций на находящиеся на придомовой территории инженерные сети водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения. На придомовой территории предусмотрено строительство трансформаторной подстанции.

### **Технико-экономические показатели земельного участка:**

Площадь отведённой территории – 20 347,00 м<sup>2</sup>

Площадь застройки дома – 1 201,13 м<sup>2</sup>

Площадь проездов и тротуаров (покрытий) – 7 806,00 м<sup>2</sup>

Площадь спортивной площадки – 322,00 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения – 3 186,22 м<sup>2</sup>

Площадь благоустройства – 12 217,80 м<sup>2</sup>

Элементы благоустройства: детская игровая и спортивная площадки. На придомовой территории предусматривается установка малых архитектурных форм; покрытие проездов, тротуаров, автостоянки – асфальтовое; покрытие детской и спортивной площадок согласно проекту.

Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев лиственных пород и кустарников, устраиваются газоны с посевом многолетних трав.

### **2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:**

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных и кредитных средств. Кредитные средства предоставлены коммерческим банком [ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»](#) в размере 125 000 000 рублей [по кредитному договору № 377 от 25.11.2015 года.](#)

Директор ООО «ИНВЕР» \_\_\_\_\_ В.В. Истомин

# ИЗМЕНЕНИЯ № 4

## к Проектной декларации

Общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕР»  
строительство 10-ти этажного жилого дома (стр. № 14) в п. Чурилово  
по ул. Ферганской в г. Челябинске

г. Челябинск

18 апреля 2016 года

Настоящими Изменениями № 4 вносятся изменения в нижеследующие пункты:

### **«1.6. Информация о финансовом результате:**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Значение показателя по состоянию на 30 марта 2016 года</i>
Финансовый результат	тыс. руб.	- 605,0
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	13 469,0
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	53 729,0

Директор ООО «ИНВЕР» \_\_\_\_\_ В.В. Истомин

# ИЗМЕНЕНИЯ № 5

## к Проектной декларации

Общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕР»  
строительство 10-ти этажного жилого дома (стр. № 14) в п. Чурилово  
по ул. Ферганской в г. Челябинске

г. Челябинск

28 июля 2016 года

Настоящими Изменениями № 5 вносятся изменения в нижеследующие пункты:

### **«1.6. Информация о финансовом результате:**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Значение показателя по состоянию на 30 июня 2016 года</i>
Финансовый результат	тыс. руб.	- 1 519,0
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	20 135,0
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	54 026,0

Директор ООО «ИНВЕР» \_\_\_\_\_ В.В. Истомин