

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительство 45-ти квартирному, 3-этажного 3-секционного жилого дома (строительный

№ 43) с пристроенной газовой котельной в 1390 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области

### 1. Информация о Застройщике:

#### 1.1. Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад+»

#### 1.2. Место нахождения Застройщика:

454904, г. Челябинск, ул. Академика Королева, 20

#### 1.3. Сведения о государственной регистрации юридического лица:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 74 № 004688354, выдано ИФНС по Центральному району г. Челябинска 07.08.2006г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1067453068583

ИНН 7453164433 КПП 745301001

#### 1.4. Учредители Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Спортклуб «Урал» - 50 % доли в уставном капитале;

Крикун Алексей Александрович – 50 % доли в уставном капитале.

#### 1.5. Виды лицензируемой деятельности Застройщика:

Деятельность не лицензируется.

#### 1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат - Нераспределенная прибыль по состоянию на 30.09.2011г.: 1142 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2011г.: 565 тыс. руб.

### 2. Информация о проекте строительства:

#### 2.1. Цель проекта строительства:

Строительство 39-ти квартирному, 3-этажного 3-секционного жилого дома (строительный

№ 43) с пристроенной газовой котельной в 1390 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области

#### 2.2. Этапы реализации проекта строительства:

Устройство фундамента – январь 2012г.

Монтаж коробки здания – июнь 2012г.;

Отделочные работы – август 2012г.;

Остекление – август 2012г.;

Отделка фасада – октябрь 2012г.;

Специальные инженерные работы – сентябрь 2012г.;

Благоустройство территории – ноябрь 2012г.

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - 31 декабря 2012 г.

Срок реализации проекта – 12 мес. после начала работ.

#### 2.4. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 74192011-387 от 14.11.2011 г.

#### 3. Информация о земельном участке, на котором осуществляется строительство:

##### 3.1. Права Застройщика на земельный участок:

Участок предоставлен Застройщику во временное владение и пользование на основании Договора аренды земельного участка ДЗ-40 от 08.04.2011г,

##### 3.2. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Земельный участок площадью 33084496 кв.м. с кадастровым номером 74:19:1202003:109, расположен по адресу: Челябинская область, в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области.

##### 3.3. Элементы благоустройства:

Генеральным планом предусмотрено размещение на дворовой территории всех необходимых площадок для отдыха детей и взрослых – хозяйственных и спортивных. Покрытие тротуаров, проездов и автостоянок для временного пребывания автотранспорта - асфальтированное, хозяйственных и спортивных - щебеночное. Озеленение предусматривается пыле-газоустойчивыми крупноразмерными деревьями лиственных и хвойных пород.

#### 4. Местоположение создаваемого Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Запроектированное здание представляет собой 45-ти квартирный жилой дом (строительный

№ 43) с пристроенной газовой котельной с количеством этажей 3.

#### 5. Количество в составе строящегося Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):

Общая площадь объекта строительства 2351.46 кв.м.

Проектная площадь квартир 2351.46 кв.м., в т.ч. площадь балконов 340,20 кв.м. Проектная площадь квартир без площади балконов 2011.26 кв.м. общее количество 45 шт., в том числе:

1-комнатные - 27 шт. общей площадью 870,33 м<sup>2</sup>, в т.ч.:

4 шт. проектной площадью 31,92 м<sup>2</sup> каждая,

общей площадью 127,68 м<sup>2</sup>;

4 шт. проектной площадью 31,94 м<sup>2</sup> каждая,

общей площадью 127,76 м<sup>2</sup>;

4 шт. проектной площадью 32,21 м<sup>2</sup> каждая,

общей площадью 128,84 м<sup>2</sup>;

2 шт. проектной площадью 32,80 м<sup>2</sup> каждая,

общей площадью 65,60 м<sup>2</sup>;

3 шт. проектной площадью 31,95 м<sup>2</sup> каждая,

общей площадью 95,85 м<sup>2</sup>;

2 шт. проектной площадью 32,44 м<sup>2</sup> каждая,

общей площадью 64,88 м<sup>2</sup>;

2 шт. проектной площадью 32,48 м<sup>2</sup> каждая,

общей площадью 64,96 м<sup>2</sup>;

2 шт. проектной площадью 32,21 м<sup>2</sup> каждая,

общей площадью 64,42 м<sup>2</sup>;

1 шт. проектной площадью 33,65 м<sup>2</sup> каждая,

общей площадью 33,65 м<sup>2</sup>;

3 шт. проектной площадью 32,23 м<sup>2</sup> каждая,

общей площадью 96,69 м<sup>2</sup>;

2-комнатные - 15 шт. общей площадью 913,44 м<sup>2</sup>; в т.ч.:

2 шт. проектной площадью 60,25 м<sup>2</sup> каждая,

общей площадью 120,50 м<sup>2</sup>;

4 шт. проектной площадью 61,42 м<sup>2</sup> каждая,

общей площадью 245,68 м2;

3 шт. проектной площадью 59,88 м2 каждая,

общей площадью 179,64 м2;

1 шт. проектной площадью 60,76 м2 каждая,

общей площадью 60,76 м2;

3 шт. проектной площадью 60,96 м2 каждая,

общей площадью 182,88 м2;

2 шт. проектной площадью 61,99 м2 каждая,

общей площадью 123,98 м2;

3-комнатные -3 шт. общей площадью 227,49 м2

2 шт. проектной площадью 75,68 м2 каждая,

общей площадью 151,36 м2;

1 шт. проектной площадью 76,13 м2 каждая,

общей площадью 76,13 м2

6. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также: крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи квартир (объектов строительства) Участнику долевого строительства:

31 декабря 2012г.

8. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке Объекта:

- Служба архитектурно-строительного надзора Сосновского муниципального образования

- Застройщик – ООО «Стройград+»

9. Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

Страхование не осуществляется.

10. Планируемая стоимость строительства Объекта:

Сметная стоимость объекта (в ценах 2001г.): 14339,7 тыс.руб.

в том числе:

сметная стоимость строительно-монтажных работ: 11471,77 тыс.руб.

стоимость работ по благоустройству территории: 1143, 5 тыс.руб. руб.

11. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

-ООО «Домостроительное управление-2»

-ЗАО «Гидроспецстрой»

- ООО «Благоустройство»

12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:

С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или праве аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок не имеется.

Директор ООО «Стройград+» И.А. Петриди

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
**в проектную декларацию**  
**строительство 45-ти квартирному, 3-этажного 3-секционного жилого дома**  
**(строительный № 43) с пристроенной газовой котельной в 1390 м по направлению на**  
**северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района**  
**Челябинской области**

г. Челябинск

9 апреля 2012 г.

В соответствии с Федеральным законом 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» Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад+» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Из названия проектной декларации исключить следующие слова «с пристроенной газовой котельной».

2. Подпункт 2.1. пункта 2 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«2.1. Цель проекта строительства:

Строительство 45-ти квартирному, 3-этажного 3-секционного жилого дома (строительный № 43) в 1390 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, участок 36.»

3. Подпункт 2.2. пункта 2 слова «Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 декабря 2012 г.» изменить текстом следующего содержания:

«Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее IV квартала 2012 года».

4. Подпункт 2.4. пункта 2 проектной декларации дополнить текстом и изложить текстом следующего содержания:

«Разрешение на строительство № RU74192011-387 от 14.11.2011г.

Распоряжение Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области № 292 от 26.03.2012 г. «О внесении изменения в разрешение на строительство от 14.11.2011 года №RU74192011-387».

5. Подпункт 3.1. пункта 3 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«3.1. Права Застройщика на земельный участок:

Участок предоставлен Застройщику во временное владение и пользование на основании Договора аренды земельного участка ДЗ-40 от 08.04.2011 г., Дополнительного соглашения №1 от 15.03.2012 г. к договору аренды земельного участка ДЗ-40 от 08.04.2011 г.».

6. Подпункт 3.2. пункта 3 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«3.2. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

**Земельный участок площадью 11968 кв.м. с кадастровым номером 74:19:1202003:479, расположен по адресу: Челябинская область, в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, участок 36.».**

7. Пункт 7 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – не позднее IV квартала 2012 года.

Предполагаемый срок передачи квартир (объектов строительства) Участнику долевого строительства – не превышающий 2-х месяцев после даты ввода объекта в эксплуатацию.».

Управляющий  
ООО «СтройГрад+»



ИП Петриды И.А.

gas station  
1390m

## ИЗМЕНЕНИЯ

### в проектную декларацию

строительство 39-ти квартирного, 3-этажного 3-секционного жилого дома  
(строительный № 44) с пристроенной газовой котельной в 1390 м по направлению на  
северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района  
Челябинской области

г. Челябинск

9 апреля 2012 г.

В соответствии с Федеральным законом 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» Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад+» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Из названия проектной декларации исключить следующие слова «с пристроенной газовой котельной».

2. Подпункт 2.1. пункта 2 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«2.1. Цель проекта строительства:

Строительство 39-ти квартирного, 3-этажного 3-секционного жилого дома (строительный № 44) в 1390 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, участок 36.».

3. Подпункт 2.2. пункта 2 слова «Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 декабря 2012 г.» изменить текстом следующего содержания:

«Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее IV квартала 2012 года».

4. Подпункт 2.4. пункта 2 проектной декларации дополнить текстом и изложить текстом следующего содержания:

«Разрешение на строительство № RU74192011-388 от 14.11.2011г.

Распоряжение Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области № 293 от 26.03.2012 г. «О внесении изменения в разрешение на строительство от 14.11.2011 года №RU74192011-388».

5. Подпункт 3.1. пункта 3 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«3.1. Права Застройщика на земельный участок:

Участок предоставлен Застройщику во временное владение и пользование на основании Договора аренды земельного участка ДЗ-40 от 08.04.2011 г., Дополнительного соглашения №1 от 15.03.2012 г. к договору аренды земельного участка ДЗ-40 от 08.04.2011 г.».

6. Подпункт 3.2. пункта 3 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«3.2. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

**Земельный участок площадью 11968 кв.м. с кадастровым номером 74:19:1202003:479, расположен по адресу: Челябинская область, в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, участок 36.».**

7. Пункт 7 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – не позднее IV квартала 2012 года.

Предполагаемый срок передачи квартир (объектов строительства) Участнику долевого строительства – не превышающий 2-х месяцев после даты ввода объекта в эксплуатацию.».

Управляющий  
ООО «СтройГрад+»



ИП Петриди И.А.

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
**в проектную декларацию**  
**строительство 45-ти квартирного, 3-этажного 3-секционного жилого дома**  
**(строительный № 45) с пристроенной газовой котельной в 1390 м по направлению на**  
**северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района**  
**Челябинской области**

г. Челябинск

9 апреля 2012 г.

В соответствии с Федеральным законом 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» Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад+» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Из названия проектной декларации исключить следующие слова «с пристроенной газовой котельной».

2. Подпункт 2.1. пункта 2 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«2.1. Цель проекта строительства:

Строительство 45-ти квартирного, 3-этажного 3-секционного жилого дома (строительный № 45) в 1390 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, участок 37.»

3. Подпункт 2.2. пункта 2 слова «Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 декабря 2012 г.» изменить текстом следующего содержания:

«Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее IV квартала 2012 года».

4. Подпункт 2.4. пункта 2 проектной декларации дополнить текстом и изложить текстом следующего содержания:

«Разрешение на строительство № RU74192011-389 от 14.11.2011 г.

Распоряжение Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области № 294 от 26.03.2012 г. «О внесении изменения в разрешение на строительство от 14.11.2011 года № RU74192011-389».

5. Подпункт 3.1. пункта 3 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«3.1. Права Застройщика на земельный участок:

Участок предоставлен Застройщику во временное владение и пользование на основании Договора аренды земельного участка ДЗ-40 от 08.04.2011 г., Дополнительного соглашения №1 от 15.03.2012 г. к договору аренды земельного участка ДЗ-40 от 08.04.2011 г.»

6. Подпункт 3.2. пункта 3 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«3.2. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

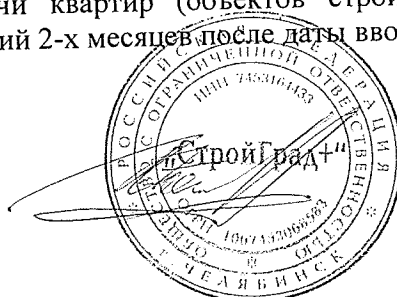
**Земельный участок площадью 9775 кв.м. с кадастровым номером 74:19:1202003:476, расположен по адресу: Челябинская область, в 1390 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, участок 37.»**

7. Пункт 7 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – не позднее IV квартала 2012 года.

Предполагаемый срок передачи квартир (объектов строительства) Участнику долевого строительства – не превышающий 2-х месяцев после даты ввода объекта в эксплуатацию.»

Управляющий  
ООО «СтройГрад+»



ИП Петриды И.А.



## ИЗМЕНЕНИЯ

### в проектную декларацию

строительство 39-ти квартирному, 3-этажного 3-секционного жилого дома (строительный № 46) с пристроенной газовой котельной в 1390 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области

г. Челябинск

9 апреля 2012 г.

В соответствии с Федеральным законом 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» Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад+» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Из названия проектной декларации исключить следующие слова «с пристроенной газовой котельной».

2. Подпункт 2.1. пункта 2 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«2.1. Цель проекта строительства:

Строительство 39-ти квартирному, 3-этажного 3-секционного жилого дома (строительный № 46) в 1390 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, участок 37.».

3. Подпункт 2.2. пункта 2 слова «Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 декабря 2012 г.» изменить на текст следующего содержания:

«Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее IV квартала 2012 года».

4. Подпункт 2.4. пункта 2 проектной декларации дополнить текстом и изложить текстом следующего содержания:

«Разрешение на строительство № RU74192011-390 от 14.11.2011г.

Распоряжение Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области № 300 от 27.03.2012 г. «О внесении изменения в разрешение на строительство от 14.11.2011 года №RU74192011-390».

5. Подпункт 3.1. пункта 3 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«3.1. Права Застройщика на земельный участок:

Участок предоставлен Застройщику во временное владение и пользование на основании Договора аренды земельного участка ДЗ-40 от 08.04.2011 г., Дополнительного соглашения № 1 от 15.03.2012 г. к договору аренды земельного участка ДЗ-40 от 08.04.2011 г.».

6. Подпункт 3.2. пункта 3 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«3.2. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

**Земельный участок площадью 9775 кв.м. с кадастровым номером 74:19:1202003:476, расположен по адресу: Челябинская область, в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, участок 37.».**

7. Пункт 7 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – не позднее IV квартала 2012 года.

Предполагаемый срок передачи квартир (объектов строительства) Участнику долевого строительства – не превышающий 2-х месяцев после даты ввода объекта в эксплуатацию.».

Управляющий  
ООО «СтройГрад+»



ИП Петриди И.А.

## ИЗМЕНЕНИЯ

### в проектную декларацию

строительство 45-ти квартирному, 3-этажного 3-секционного жилого дома (строительный № 47) с пристроенной газовой котельной в 1390 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области

г. Челябинск

9 апреля 2012 г.

В соответствии с Федеральным законом 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» Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад+» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Из названия проектной декларации исключить следующие слова «с пристроенной газовой котельной».

2. Подпункт 2.1. пункта 2 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«2.1. Цель проекта строительства:

Строительство 45-ти квартирному, 3-этажного 3-секционного жилого дома (строительный № 47) в 1390 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, участок 38.»

3. Подпункт 2.2. пункта 2 слова «Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 31 декабря 2012 г.» изменить на текст следующего содержания:

«Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее IV квартала 2012 года.»

4. Подпункт 2.4. пункта 2 проектной декларации дополнить текстом и изложить текстом следующего содержания:

«Разрешение на строительство № RU74192011-391 от 14.11.2011г.

Распоряжение Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области № 299 от 27.03.2012 г. «О внесении изменения в разрешение на строительство от 14.11.2011 года №RU74192011-391».

5. Подпункт 3.1. пункта 3 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«3.1. Права Застройщика на земельный участок:

Участок предоставлен Застройщику во временное владение и пользование на основании Договора аренды земельного участка ДЗ-40 от 08.04.2011 г., Дополнительного соглашения № 1 от 15.03.2012 г. к договору аренды земельного участка ДЗ-40 от 08.04.2011 г.»

6. Подпункт 3.2. пункта 3 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«3.2. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

**Земельный участок площадью 5703 кв.м. с кадастровым номером 74:19:1202003:474, расположен по адресу: Челябинская область, в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, участок 38.»**

7. Пункт 7 проектной декларации изменить текстом следующего содержания:

«7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – не позднее IV квартала 2012 года.

Предполагаемый срок передачи квартир (объектов строительства) Участнику долевого строительства – не превышающий 2-х месяцев после даты ввода объекта в эксплуатацию.»

Управляющий  
ООО «СтройГрад+»



ИП Петриды И.А.