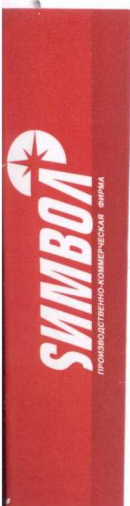


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**Производственно-Коммерческая Фирма
«СИМВОЛ»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по 16-ти этажному жилому дому №12/5 со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в квартале улиц: Шаумяна-Курчатова-Цеховая-Доватора в Советском районе г.Челябинска



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по 16-ти этажному жилому дому №12/5 со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в квартале улиц: Шаумяна-Курчатова-Цеховая-Доватора в Советском районе г. Челябинска

«13» сентября 2016 г.

Раздел 1

Информация о застройщике																				
1.	О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Символ» 454092, г. Челябинск, ул. К. Либкнехта, д. 36а. Режим работы: Пн.-Пт.- с 8-30 до 17-15 часов. Обед: с 11-45 до 12-30 часов. Сб., Вс. – выходные дни.																		
2.	О государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 27.12.1993г. ОГРН 1027403891680 ИНН 7453009558 КПП 745301001																		
3.	Об учредителях (участниках) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает каждый учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Мельник Борис Иосифович-доля уставного капитала 73% Мельник Елена Михайловна- доля уставного капитала 12 % ООО «Ел.Ко»– доля уставного капитала 15%																		
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 60%;">Наименование объекта</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Срок ввода в эксплуатацию</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">По проекту</th> <th style="text-align: center;">По факту</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="font-size: small;">жилой пристрой с нежилыми помещениями на первом этаже к домам № 97,99,101,103 по ул. Дзержинского в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области, блок «В» -3 этап (г.Челябинск, ул. Дзержинского, 97Б (почт))</td> <td style="text-align: center;">IV квартал 2012г.</td> <td style="text-align: center;">26.12.2012г.</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">16-ти этажный жилой дом № 12/3 этап (стр.) со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в квартале, ограниченном улицами Шаумяна-Курчатова-Цеховая-Доватора в Советском районе города Челябинска Челябинской области (г.Челябинск, ул. Окружная 1-я, д. 5)</td> <td style="text-align: center;">IV квартал 2012г.</td> <td style="text-align: center;">30.11.2012г.</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">жилой пристрой с нежилыми помещениями на первом этаже к домам № 97,99,101,103 по ул. Дзержинского в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области, блок «Б» -2 этап (г.Челябинск, ул. Дзержинского, 97Б)</td> <td style="text-align: center;">IV квартал 2013г.</td> <td style="text-align: center;">30.12.2013г.</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">Торгово-общественный комплекс, расположенный по ул.Цеховой в Советском районе города Челябинска (г.Челябинск, по ул.</td> <td style="text-align: center;">I квартал 2014г.</td> <td style="text-align: center;">20.02.2014</td> </tr> </tbody> </table>		Наименование объекта	Срок ввода в эксплуатацию		По проекту	По факту	жилой пристрой с нежилыми помещениями на первом этаже к домам № 97,99,101,103 по ул. Дзержинского в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области, блок «В» -3 этап (г.Челябинск, ул. Дзержинского, 97Б (почт))	IV квартал 2012г.	26.12.2012г.	16-ти этажный жилой дом № 12/3 этап (стр.) со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в квартале, ограниченном улицами Шаумяна-Курчатова-Цеховая-Доватора в Советском районе города Челябинска Челябинской области (г.Челябинск, ул. Окружная 1-я, д. 5)	IV квартал 2012г.	30.11.2012г.	жилой пристрой с нежилыми помещениями на первом этаже к домам № 97,99,101,103 по ул. Дзержинского в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области, блок «Б» -2 этап (г.Челябинск, ул. Дзержинского, 97Б)	IV квартал 2013г.	30.12.2013г.	Торгово-общественный комплекс, расположенный по ул.Цеховой в Советском районе города Челябинска (г.Челябинск, по ул.	I квартал 2014г.	20.02.2014
Наименование объекта	Срок ввода в эксплуатацию																			
	По проекту	По факту																		
жилой пристрой с нежилыми помещениями на первом этаже к домам № 97,99,101,103 по ул. Дзержинского в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области, блок «В» -3 этап (г.Челябинск, ул. Дзержинского, 97Б (почт))	IV квартал 2012г.	26.12.2012г.																		
16-ти этажный жилой дом № 12/3 этап (стр.) со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в квартале, ограниченном улицами Шаумяна-Курчатова-Цеховая-Доватора в Советском районе города Челябинска Челябинской области (г.Челябинск, ул. Окружная 1-я, д. 5)	IV квартал 2012г.	30.11.2012г.																		
жилой пристрой с нежилыми помещениями на первом этаже к домам № 97,99,101,103 по ул. Дзержинского в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области, блок «Б» -2 этап (г.Челябинск, ул. Дзержинского, 97Б)	IV квартал 2013г.	30.12.2013г.																		
Торгово-общественный комплекс, расположенный по ул.Цеховой в Советском районе города Челябинска (г.Челябинск, по ул.	I квартал 2014г.	20.02.2014																		

		<p>Елькина, д.112) Модульный бетоно-растворосмесительный завод в п.Федоровка, поселок Водрем-40, дом №20 в Советском районе города Челябинска Челябинской области (город Челябинск, пос. Водрем-40, д.20, строение 1)</p>	<p>II квартал 2014г.</p>	<p>25.04.2014</p>
		<p>Административно-бытовой корпус г.Челябинск, Советский район, п.Федоровка, пос. Водрем-40, д.20, строение 3</p>	<p>III квартал 2014г.</p>	<p>15.08.2014</p>
		<p>Деревообрабатывающий цех г.Челябинск, Советский район, п.Федоровка, пос. Водрем-40, д.20</p>	<p>III квартал 2014г.</p>	<p>18.09.2014г.</p>
		<p>14-16-ти этажный жилой дом № 12/4 этап (строительный) со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположенный в квартале, ограниченном улицами Шаумяна-Курчатова-Цеховая-Доватора в Советском районе города Челябинска Челябинской области (г.Челябинск, ул. Окружная 1-я, д. 5)</p>	<p>IV квартал 2014г.</p>	<p>23.12.2014г.</p>
		<p>жилой пристрой с нежилыми помещениями на первом этаже к домам № 97,99,101,103 по ул. Дзержинского в Ленинском районе города Челябинска Челябинской области, блок «А» - 1 этап, в т.ч. вынос газопровода среднего давления, высоковольтных кабелей, телефонных кабелей (г.Челябинск, ул. Дзержинского, 97Б)</p>	<p>IV квартал 2014г.</p>	<p>09.12.2014г.</p>
		<p>Здание общежития под жилой дом, расположенное по строительному адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Саргазы, улица Мира, дом 11 (Челябинская область, Сосновский р-н, п. Саргазы, ул. Мира, 11)</p>	<p>III квартал 2015 г.</p>	<p>10.2015г.</p>
<p>5.</p>	<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщи-</p>	<p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-030-0880-7453009558-2010 от 08.04.2010 г. Выдано – некоммерческим партнерством «Саморегулируе-</p>		

	ком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	мая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2166.2-2010-7453009558-С-030 от 03.03.2011 г. Выдано – некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири»
6.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Прибыль 1 924 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 29.04.2016г – 256 871 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 29.04.2016г – 82 447 тыс. руб.

Раздел 2

Информация о проекте строительства		
1	2	3
1.	О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Цель: Строительство 16-ти этажного жилого дома №12/5 со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой Адрес: в квартале улиц Шаумяна-Курчатова-Цеховая-Доватора; ул.2-я Окружная, 25 в Советском районе города Челябинска Проект: Индивидуальный Строительство дома осуществляется за один этап. Реализация проекта: декабрь 2018 г. Положительное заключение негос. экспертизы № 2-1-1-0053-15 от 30.06.2015г., № 1-1-1-0018-15
2.	О разрешении на строительство	№ RU74315000-101-ж-2015 от 31.12.2015 г., выдано Администрацией г. Челябинска
3.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.	Собственник земельного участка– Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска Арендатор земельного участка – ООО ПКФ «Символ». Договор УЗ №007879-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 30.09.2005 г.; дополнительное соглашение №1 от 13.12.2007 г. о продлении срока действия договора аренды земли г. Челябинска УЗ № 007879-К-2005 от 30.09.2005 г., дополнительное соглашение №2 от 02.11.2010 г. о продлении срока действия договора аренды земли г. Челябинска УЗ № 007879-К-2005 от 30.09.2005 г., дополнительное соглашение №4 от 22.11.2012 г. о продлении срока действия договора УЗ №007879-К-2005 аренды земли г.Челябинска от 30.09.2005г. Кадастровый номер земельного участка: 74:36:0406005:0023 Площадь земельного участка – 19 966,0 кв.м Элементы благоустройства: озеленение. Собственник земельного участка – ООО ПКФ «Символ» Договор мены №141/окр2-25 от 20.08.2014 г. Свидетельство о государственной регистрации права серии 74 АЕ №077093 Кадастровый номер земельного участка: 74:36:0406005:0079 Площадь земельного участка – 294,0 кв.м Элементы благоустройства: озеленение.

4.	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>16-и этажный жилой дом №12/5 со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в квартале улиц Шаумяна-Курчатова-Цеховая-Доватора; ул.2-я Окружная, 25 в Советском районе города Челябинска</p> <p>Количество этажей и высота здания- 16-18 этажей</p>
5.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>- общая площадь объекта капитального строительства – 13089,3 кв.м., в том числе;</p> <p>- проектная площадь квартир - 7738,6 кв.м.;</p> <p>- проектная площадь встроенных помещений общественного назначения-1177,5 кв.м,</p> <p>- проектная площадь подземной автостоянки - 1464,5 кв.м.</p> <p>Технические характеристики квартир и нежилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - без выполнения ремонтно-отделочных работ; - точки подключения воды, канализации; - установка алюминиевых/биметаллических радиаторов; - штукатурка стен; - полы – стяжка; - гидроизоляция во влажных помещениях; - электрическая разводка по проекту; - ввод телефонных сетей – до этажного распределительного щита; - ввод телевизионного кабеля – до квартирного щитка. <p>Количество квартир – 124 в том числе:</p> <p>Проектной площадью 42,0 кв.м – 2</p> <p>Проектной площадью 42,1 кв.м – 12</p> <p>Проектной площадью 44,2 кв.м – 2</p> <p>Проектной площадью 44,5 кв.м – 12</p> <p>Проектной площадью 50,7 кв.м – 12</p> <p>Проектной площадью 51,5 кв.м – 2</p> <p>Проектной площадью 62,9 кв.м – 2</p> <p>Проектной площадью 64,0 кв.м – 12</p> <p>Проектной площадью 64,5 кв.м – 2</p> <p>Проектной площадью 65,6 кв.м – 12</p> <p>Проектной площадью 65,7 кв.м – 12</p> <p>Проектной площадью 70,8 кв.м – 12</p> <p>Проектной площадью 70,9 кв.м – 2</p> <p>Проектной площадью 71,7 кв.м – 2</p> <p>Проектной площадью 71,8 кв.м – 12</p> <p>Проектной площадью 88,9 кв.м – 12</p> <p>Проектной площадью 92,4 кв.м – 2</p> <p>Количество нежилых помещений 29 – , в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> • Нежилое помещение №1, 1 этаж -239,3 кв.м. • Нежилое помещение №2, 1 этаж - 254,2 кв.м. • Нежилое помещение №3, 2 этаж - 329,5 кв.м. • Нежилое помещение №4, 2 этаж - 354,5 кв.м. <p>Подземная автостоянка(нижний уровень отм.-5400):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Нежилое помещение №5, подвальный этаж -22,2 кв.м. • Нежилое помещение №6, подвальный этаж -36,3 кв.м.

		<ul style="list-style-type: none"> • Нежилое помещение №7, подвальный этаж -16,4 кв.м. • Нежилое помещение №8, подвальный этаж -18,4 кв.м. • Нежилое помещение №9, подвальный этаж -23,7 кв.м. • Нежилое помещение №10, подвальный этаж -47,8 кв.м. • Нежилое помещение №11, подвальный этаж -49,2 кв.м. • Нежилое помещение №12, подвальный этаж -30,0 кв.м. • Нежилое помещение №13, подвальный этаж -35,3 кв.м. • Нежилое помещение №14, подвальный этаж -24,6 кв.м. • Нежилое помещение №15, подвальный этаж -19,5 кв.м. • Нежилое помещение №16, подвальный этаж -25,0 кв.м. • Нежилое помещение №17, подвальный этаж -17,9 кв.м. • Площадь мест общего пользования, подвальный этаж -366,0 кв.м. <p style="text-align: center;">Подземная автостоянка(верхний уровень отм.-2750):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Нежилое помещение №18, цокольный этаж -22,2 кв.м. • Нежилое помещение №19, цокольный этаж -36,3 кв.м. • Нежилое помещение №20, цокольный этаж -16,4 кв.м. • Нежилое помещение №21, цокольный этаж -18,4 кв.м. • Нежилое помещение №22, цокольный этаж -23,7 кв.м. • Нежилое помещение №23, цокольный этаж -47,8 кв.м. • Нежилое помещение №24, цокольный этаж -49,2 кв.м. • Нежилое помещение №25, цокольный этаж -30,0 кв. • Нежилое помещение №26, цокольный этаж -35,3 кв.м. • Нежилое помещение №27, цокольный этаж -24,6 кв.м. • Нежилое помещение №28, цокольный этаж -19,5 кв.м. • Нежилое помещение №29, цокольный этаж -25,0 кв.м. • Площадь мест общего пользования, цокольный этаж -383,8 кв.м.
6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Встроенные помещения общественного назначения
7.	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы в подъезде, лифт, лифтовая шахта, коридоры, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства
8.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	31 декабря 2018 года Администрация города Челябинска
9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	На дату опубликования проектной декларации финансовые и прочие риски отсутствуют, добровольное страхование таких рисков не осуществляется. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера (землетрясения, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.); температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, предшествующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные органы власти и управления, а также их действия или без-

		действия, препятствующие выполнению обязательств, забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.
10.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, руб. (ориентировочно)	458 125 500
11.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Промэнергожилстрой»
12.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии с п.1 ст.13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>В соответствии с п.5 ст.15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечено страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору осуществляется в пользу выгодоприобретателей - участников долевого строительства. Застройщиком заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве 35-144136/2016 от 29.11.2016г. с ООО "Региональная страховая компания", ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660 КПП 997950001, ОКПО 16899882, расположенное по адресу: 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, к.15, лицензия СИ №0072 выдана Центральным Банком Российской Федерации, Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденные Приказом Генерального директора ООО "Региональная страховая компания" №11 от 05.08.2015г.</p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен Полис (Договор страхования) №35-144136/001-2016Г от 16.12.2016г. , заключенный с ООО "Региональная страховая компания", ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660 КПП 997950001, ОКПО 16899882, расположенное по адресу: 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, к.15, лицензия СИ №0072 выдана Центральным Банком Российской Федерации: однокомнатную квартиру №8 (стр.), проектной площадью 42,1 кв.м (в том числе об</p>

		щей проектной площадью 36,5 кв.м., проектной площадью балкона 5,6 кв.м.), расположенную на 3-м этаже, в многоквартирном доме: 16-ти этажный жилой дом №12/5 со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в квартале улиц: Шаумяна-Курчатова-Цеховая-Доватора в Советском районе г. Челябинска
13.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Не имеется

Директор ООО ПКФ «Символ»



Б.И. Мельник

8

ПРОШНУРОВАНО,
ПРОУМЕРОВАНО,



СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЮ
НА _____

МСТАХ _____

Директор ООО ПКФ «Символ»

Б.И. Мельник

