

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ПО СТРОЯЩЕМУСЯ ОБЪЕКТУ
«Жилой дом по ул. Окулова, 62»



г. Пермь

Информация о застройщике

Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Строй»

Местонахождение юридического лица: РФ, 614025, г. Пермь, ул. Пихтовая, 42 А.

Юридический адрес: РФ, 614000, г. Пермь, ул. Советская, д.39 А.

Режим работы:

Понедельник – пятница 10.00 – 17.00 Выходной: суббота, воскресенье.

Телефон: +7(342) 282-68-06, +7 (342) 262-51-27

<http://sg-uralservice.ru/>

Сведения о государственной регистрации юридического лица:

Государственная регистрация: зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми, свидетельство государственной регистрации юридического лица

серия 59 № 003227440 за основным государственным регистрационным номером 1085902006123 от 05 июня 2008г.

ИНН/КПП 5902165218/590201001.

Сведения об учредителях (участниках):

Юридическое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью «УралСервис-Финанс»

размер доли в процентах - 76,5 %

Физическое лицо:

Пальшин Михаил Васильевич

размер доли в процентах - 23,5 %

Изменение 1 от 14.10.11г.

Юридическое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью «УралСервис-Финанс»

размер доли в процентах - 100 %

Сведения о проектах строительства за три предшествующих года:

Проектов строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации нет.

Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат 2 кв. 2011 года – 572 000 рублей.

Величина дебиторской задолженности на 2 кв. 2011г. 10 796 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 2 кв. 2011г. 28 528 000 рублей.

Изменение 2 от 28.10.11г.

Финансовый результат 3 кв. 2011 года: – 572 000 рублей.

Величина дебиторской задолженности 3 кв. 2011г.: 10 796 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности 3 кв. 2011г.: 28 528 000 рублей.

Изменение 5 от 20.03.12г.

Финансовый результат 4 кв. 2011 года (убыток): – 2 341 000 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 4 кв. 2011г.: 861 394 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 4 кв. 2011г.: 28 264 000 рублей.

Изменение 6 от 25.04.12г.

Финансовый результат 1 кв. 2012 года: (убыток) - 2 341 000 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 1 кв. 2012г.: 860 782 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 1 кв. 2012г.: 29 156 000 рублей.

Изменение 7 от 19.07.12г.

Финансовый результат 2 кв. 2012 года: (убыток) - 2 341 000 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 2 кв. 2012г.: 860 851 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 2 кв. 2012г.: 29 301 000 рублей.

Изменение 9 от 15.10.12г.

Финансовый результат 3 кв. 2012 года: (убыток) - 2 341 000 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 3 кв. 2012г.: 860 398 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 3 кв. 2012г.: 28 956 000 рублей.

Изменение 10 от 01.04.13г.

Финансовый результат 4 кв. 2012 года: (убыток) - 2 341 000 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 4 кв. 2012г.: 859 567 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 4 кв. 2012г.: 28 887 000 рублей.

Изменение 11 от 29.04.13г.

Финансовый результат 1 кв. 2013 года: (убыток) - 2 341 000 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 1 кв. 2013г.: 859 619 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 1 кв. 2013г.: 28 688 000 рублей.

Изменение 12 от 02.08.13г.

Финансовый результат 2 кв. 2013 года: 0 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 2 кв. 2013г.: 859 233 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 2 кв. 2013г.: 48 455 000 рублей.

Изменение 13 от 05.11.13г.

Финансовый результат 3 кв. 2013 года: 0 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 3 кв. 2013г.: 583 781 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 3 кв. 2013г.: 269 000 рублей.

Изменение 14 от 03.04.14г.

Финансовый результат 4 кв. 2013 года: 0 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 4 кв. 2013г.: 492 232 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 4 кв. 2013г.: 16 873 000 рублей.

Изменение 15 от 30.04.14г.

Финансовый результат 1 кв. 2014 года: 0 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 1 кв. 2014г.: 464 458 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 1 кв. 2014г.: 14 293 000 рублей.

Изменение 17 от 30.07.14г.

Финансовый результат 2 кв. 2014 года: 0 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 2 кв. 2014г.: 435 606 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 2 кв. 2014г.: 18 792 000 рублей.

Изменение 18 от 31.10.14г.

Финансовый результат 3 кв. 2014 года: 0 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 3 кв. 2014г.: 386 351 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 3 кв. 2014г.: 602 000 рублей.

Изменение 19 от 03.04.15г.

Финансовый результат 4 кв. 2014 года: 0 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 4 кв. 2014г.: 326 219 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 4 кв. 2014г.: 757 000 рублей.

Изменение 20 от 12.05.15г.

Финансовый результат 1 кв. 2015 года: 0 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 1 кв. 2015г.: 277 179 000 рублей.
Размер кредиторской задолженности на 1 кв. 2015г.: 1 522 000 рублей.

Изменение 21 от 04.08.15г.

Финансовый результат 2 кв. 2015 года: 0 рублей.
Величина дебиторской задолженности на 2 кв. 2015г.: 83 666 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 2 кв. 2015г.: 723 000 рублей.

Изменение 23 от 05.11.15г.

Финансовый результат 3 кв. 2015 года: 0 рублей.

Величина дебиторской задолженности на 3 кв. 2015г.: 30 947 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 3 кв. 2015г.: 589 000 рублей.

Изменение 25 от 01.04.16г.

Финансовый результат 4 кв. 2015 года: 0 рублей.

Величина дебиторской задолженности на 4 кв. 2015г.: 25 455 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 4 кв. 2015г.: 20 403 000 рублей.

Изменение 27 от 05.05.16г.

Финансовый результат 1 кв. 2016 года: 0 рублей.

Величина дебиторской задолженности на 1 кв. 2016г.: 25 408 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 1 кв. 2016г.: 46 058 000 рублей.

Изменение 28 от 02.08.16г.

Финансовый результат 2 кв. 2016 года: 0 рублей.

Величина дебиторской задолженности на 2 кв. 2016г.: 25 803 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 2 кв. 2016г.: 57 277 000 рублей.

Изменение 30 от 01.11.16г.

Финансовый результат 3 кв. 2016 года: 0 рублей.

Величина дебиторской задолженности на 3 кв. 2016г.: 254 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 3 кв. 2016г.: 45 130 000 рублей.

Изменение 34 от 03.04.17г.

Финансовый результат 4 кв. 2016 года: 0 рублей.

Величина дебиторской задолженности на 4 кв. 2016г.: 25 706 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 4 кв. 2016г.: 73 381 000 рублей.

Изменение 36 от 03.05.17г.

Финансовый результат 1 кв. 2017 года: 0 рублей.

Величина дебиторской задолженности на 1 кв. 2017г.: 25 817 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 1 кв. 2017г.: 75 045 000 рублей.

Изменение 37 от 01.08.17г.

Финансовый результат 2 кв. 2017 года: 0 рублей.

Величина дебиторской задолженности на 2 кв. 2017г.: 23 726 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 2 кв. 2017г.: 86 217 000 рублей.

Изменение 38 от 02.11.17г.

Финансовый результат 3 кв. 2017 года: 0 рублей.

Величина дебиторской задолженности на 3 кв. 2017г.: 23 914 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 3 кв. 2017г.: 61 710 000 рублей.

Изменение 41 от 04.04.2018г.

Финансовый результат 4 кв. 2017 года: 0 рублей.

Величина дебиторской задолженности на 4 кв. 2017г.: 23 544 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 4 кв. 2017г.: 52 473 000 рублей.

Изменение 43 от 04.05.2018г.

Финансовый результат 1 кв. 2018 года: 0 рублей.

Величина дебиторской задолженности на 1 кв. 2018г.: 23 516 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 1 кв. 2018г.: 53 355 000 рублей.

Изменение 46 от 31.07.2018г.

Финансовый результат 2 кв. 2018 года: 0 рублей.

Величина дебиторской задолженности на 2 кв. 2018г.: 0 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 2 кв. 2018г.: 62 648 000 рублей.

Информация о проекте строительства

Цель проекта:

Удовлетворение потребностей в жилых помещениях.

Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома состоящего из 2-х 25-ти этажных блок секций, со встроено – пристроенными общественными и административными помещениями, с подземной автостоянкой по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Окулова, 61,62.

Цель проекта:

Удовлетворение потребностей в жилых помещениях.

Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, со встроено – пристроенными общественными и административными помещениями, с подземной автостоянкой по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Окулова, 62.

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства: 4 квартал 2008 года.

Окончание строительства: 2 квартал 2012 года.

Изменение 3 от 16.11.11г.

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства: 4 квартал 2011 года.

Окончание строительства: 3 квартал 2014 года.

Изменение 16 от 27.06.14г.

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства: 4 квартал 2011 года.

Окончание строительства: 3 квартал 2015 года.

Изменение 22 от 29.10.15г.

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства: 4 квартал 2011 года.

Окончание строительства: 1 квартал 2016 года.

Изменение 26 от 08.04.16г.

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства: 4 квартал 2011 года.

Окончание строительства: 4 квартал 2016 года.

Изменение 32 от 20.12.16г.

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства: 4 квартал 2011 года.

Окончание строительства: 2 квартал 2017 года.

Изменение 37 от 01.08.17г.

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства: 4 квартал 2011 года.

Окончание строительства: 4 квартал 2017 года.

Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации:

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение № 59-1-4-0208-08 от «02» апреля 2008 года, утвержденное руководителем Краевого государственного автономного учреждения государственной экспертизы Пермского края Полимоновым В.А.

Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU90303000 – 344/2008/ от 01.12.2008 года выдано Департаментом планирования и развития территории города Перми.

Срок действия разрешения – до 01 августа 2012г.

Изменение 8 от 31.07.12г.

Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU90303000 – 344/2008/ от 01.12.2008 года выдано Департаментом планирования и развития территории города Перми.

Срок действия разрешения продлен 31.07.2012г. до 01.02.2016г.

Изменение 24 от 25.03.16г.

Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU90303000 – 344/2008/1 от 22.03.2016 года выдано Департаментом Градостроительства и Архитектуры Администрации г. Перми.

Срок действия разрешения до 01 августа 2016г.

Изменение 29 от 22.08.16г.

Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU90303000 – 344/2008/1 от 22.03.2016 года выдано Департаментом Градостроительства и Архитектуры Администрации г. Перми.
Срок действия разрешения продлен 11.08.2012г. до 31.12.2016г.

Изменение 33 от 13.01.17г.

Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 59-RU90303000 – 344-2008/2 от 12.01.2017 года выдано Департаментом Градостроительства и Архитектуры Администрации г. Перми.
Срок действия разрешения до 01.05.2017г.

Изменение 35 от 05.04.17г.

Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 59-RU90303000 – 344-2008/2 от 12.01.2017 года выдано Департаментом Градостроительства и Архитектуры Администрации г. Перми.
Срок действия разрешения продлен 30.03.2017г. до 01.12.2017г.

Изменение 39 от 05.12.17г.

Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 59-RU90303000 – 344-2008/3 от 30.03.2017 года выдано Департаментом Градостроительства и Архитектуры Администрации г. Перми.
Срок действия разрешения до 01.01.2018г.

Изменение 40 от 05.12.17г.

Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 59-RU90303000 – 344-2008/4 от 31.01.2018 года выдано Департаментом Градостроительства и Архитектуры Администрации г. Перми.
Срок действия разрешения до 01.04.2018г.

Изменение 42 от 13.04.2018г.

Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 59-RU90303000 – 344-2008/6 от 30.03.2018 года выдано Департаментом Градостроительства и Архитектуры Администрации г. Перми.
Срок действия разрешения до 01.06.2018г.

Изменение 44 от 25.06.2018г.

Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 59-RU90303000 – 344-2008/7 от 20.06.2018 года выдано Департаментом Градостроительства и Архитектуры Администрации города Перми.
Срок действия разрешения до 01.08.2018г.

Изменение 45 от 29.06.2018г.

Сведения о вводе дома в эксплуатацию:

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №59-КГ90303000-344-2008 от 28.06.2018 года, выдано Департаментом Градостроительства и Архитектуры Администрации города Перми.

Сведения о земельном участке:

Земельный участок в территориальной зоне Ц-2 под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома, категории земель: земли населенных пунктов.

Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка от 07 октября 2011г.

Площадь – 3 329,68 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка – 59:01:44 1 0012:0005

Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка от 07 октября 2011г.

Площадь – 460 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка – 59:01:44 1 0012:0014

Элементы благоустройства: площадки игровые для детей, оборудованные малыми архитектурными формами; площадки для отдыха жильцов; автомобильная стоянка; площадки для занятия физкультурой и спортом.

Изменение 4 от 30.11.11г.

Сведения о земельном участке:

Земельный участок в территориальной зоне Ц-2 под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома, категории земель: земли населенных пунктов.

Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка между ООО «УралСервис-Финанс» и ООО «Инвест Строй» от 07 октября 2011г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 30.11.2011 г. за номером 59-59-20/014/2011-569

Площадь – 3 329,68 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка – 59:01:44 1 0012:0005

Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка ООО «УралСервис-Финанс» и ООО «Инвест Строй» от 07 октября 2011г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 30.11.2011 г. за номером 59-59-20/014/2011-570

Площадь – 460 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка – 59:01:44 1 0012:0014

Элементы благоустройства: площадки игровые для детей, оборудованные малыми архитектурными формами; площадки для отдыха жильцов; автомобильная стоянка; площадки для занятия физкультурой и спортом.

Изменение 24 от 08.02.16г.

Сведения о земельном участке:

Земельный участок в территориальной зоне Ц-2 под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома, категории земель: земли населенных пунктов.

Права застройщика на земельный участок:

- Договор аренды земельного участка между ООО «УралСервис-Финанс» и ООО «Инвест Строй» от 07 октября 2011г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 30.11.2011 г. за номером 59-59-20/014/2011-569;

- Договор аренды земельного участка ООО «УралСервис-Финанс» и ООО «Инвест Строй» от 07 октября 2011г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 30.11.2011 г. за номером 59-59-20/014/2011-570.

Площадь – 3 790 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка – 59:01:4410012:342

(участок образован в результате объединения участка площадью – 3 329,68 кв.м., кадастровый номер земельного участка – 59:01:44 1 0012:0005 и участка площадью – 460 кв.м., кадастровый номер земельного участка – 59:01:44 1 0012:0014).

Элементы благоустройства: площадки игровые для детей, оборудованные малыми архитектурными формами; площадки для отдыха жильцов; автомобильная стоянка; площадки для занятия физкультурой и спортом.

Местоположение объекта строительства:

Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание: участок, отведенный под строительство, располагается в Дзержинском районе г. Перми, в квартале, ограниченном улицами Окулова, Плеханова, Орджоникидзе и Толмачева.

Изменение 31 от 16.11.16г.

Местоположение объекта строительства:

Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Окулова, 62, в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410012:342.

Количество и технические характеристики самостоятельных частей объекта:

Жилой дом состоит из 2-х монолитно-каркасных 25-ти этажных блок-секций со встроено – пристроенными общественными и административными помещениями, с подземной автостоянкой.

Количество квартир многоквартирного дома и их описание в соответствии с проектной документацией:

количество квартир всего - 228, в том числе

однокомнатных – 22,
двухкомнатных - 115,
трехкомнатных – 91.

Функциональное назначение и площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Площадь административных помещений – 163,55 кв.м.,
Площадь помещений спортивных залов – 1335,21 кв.м.,
Площадь помещений подземной автостоянки – 2176,99 кв.м.,
Площадь подземной автостоянки – 1918,28 кв.м.

Состав общего имущества:

1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: места общего пользования - лестничные площадки и межлестничные марши, придомовая территория, чердаки и технические подполья; внутридомовые сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения.
2. Крыши;
3. Ограждающие не несущие и несущие конструкции дома (фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты и др.).

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- 2 квартал 2012 года

Изменение 3 от 16.11.11г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- 3 квартал 2014 года

Изменение 16 от 27.06.14г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- 3 квартал 2015 года

Изменение 21 от 04.08.15г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- 1 квартал 2016 года

Изменение 26 от 08.04.2016г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- 4 квартал 2016 года

Изменение 32 от 20.12.2016г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- 2 квартал 2017 года

Изменение 37 от 01.08.17г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- 4 квартал 2017 года

Изменение 45 от 29.06.2018г.

Сведения о вводе дома в эксплуатацию:

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №59-КГ90303000-344-2008 от 28.06.2018 года, выдано Департаментом Градостроительства и Архитектуры Администрации города Перми.

Организация имеющая право на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Инспекция государственного строительного надзора Пермского края
Управление подготовки разрешительной документации Департамента планирования и развития территории г.Перми Администрации г.Перми.
Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

Изменение 10 от 01.04.2013г.

Сведения об органе, имеющем право в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Управление подготовки разрешительной документации Департамент градостроительства и архитектуры г. Перми Администрации г. Перми.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, меры по их добровольному страхованию:

Нет.

Планируемая стоимость строительства – 695 млн. руб.

Изменение 4 от 30.11.11г.

Планируемая стоимость строительства – 857,5 млн. руб.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик строительства: ООО «УралСервис-Строй».

Изменение 10 от 01.04.13г.

Генеральный подрядчик строительства: ООО «СтройПодряд».

Изменение 19 от 03.04.15г.

Генеральный подрядчик строительства: ООО «УралСервис-Строй».

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Способ обеспечения обязательств (в силу закона РФ от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ /ст. 13,15/, закона).

Иные договоры и сделки о привлечении денежных средств для строительства:

Нет.

Директор

ООО «Инвест Строй» _____ С.А. Сарксян

Директор

ООО «Инвест Строй» _____ В.Ю. Овсянников