

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству односекционного 25-этажного многоквартирного жилого дома, являющегося частью единого комплекса, который будет расположен по адресу: город Воронеж, улица Острогжская 168с, «жилой комплекс «Звездный Квартал», строительная позиция 8.

Название «жилой комплекс «Звездный Квартал» является оригинальным названием Объекта используемым для наилучшей идентификации Объекта строительства среди новостроек города и используемым в рекламных целях.

Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Стройнадзор»

2. Юридический адрес Общества:

Россия, 394036, г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 45, офис 210

Фактический адрес Общества:

Россия, 394036, г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 45, офис 210

Тел. / факс. (473) 233-33-21

3. Реквизиты:

ОГРН 1143668009100

ИНН 3665098922 КПП 366601001

р/сч 40702810313000017222 в Центральном-Черноземном

банке ПАО «Сбербанк России» (г. Воронеж),

к/сч 30101810600000000681, БИК 042007681

4. Режим работы:

Понедельник - пятница с 9-00 до 18-00 ч., перерыв с 13-00 до 14-00 ч.

Суббота и воскресенье выходные.

5. ФИО единоличного исполнительного органа (директора):

Непомяций Антон Сергеевич действует на основании Устава

6. Информация о государственной регистрации:

СВИДЕТЕЛЬСТВО о государственной регистрации - ОГРН 1143668009100, дата регистрации 26 февраля 2014г.

Орган государственной регистрации – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО о постановке на учет в налоговом органе – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Воронежской области.

ИНН 3665098922 КПП 366601001

Дата выдачи 11.06.2015г.

Воронежский областной комитет государственной статистики подтверждает наличие в составе Единого государственного регистра идентификацию по общероссийским классификаторам:

Коды: ОКПО - 26517203, ОКАТО - 20401000000, ОКОГУ - 4210014, ОКВЕД –

41.20, 42.11, 42.91, 42.99, 43.11, 43.12.3, 43.13, 43.21, 43.22, 43.29, 43.31, 43.32, 43.33, 43.34, 43.39, 43.91, 43.99, 45.11, 68.20, 68.10

ОКФС - 16; ОКОПФ - 12165

7. Информация об учредителях (участниках) застройщика:
100% уставного капитала принадлежит физическому лицу – Непомящий Антон Сергеевич
Размер уставного капитала составляет 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.
8. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
- не принимал участие.
9. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию в соответствии с федеральным законом:
- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-204-36-0817-36-210617 от 21 июня 2017 г. выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Региональное объединение строителей «Развитие» (СРО НП «РОС «Развитие»).
10. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
Финансовый результат – убыток 2 827 000,00 руб.
Величина кредиторской задолженности – 1 114 000,00 руб.
Величина дебиторской задолженности – 147 932 000,00 руб.
Незавершенное строительство – 169 463 000,00 руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:
Строительство многоквартирного жилого дома односекционного 25-этажного 432 квартирного, адрес земельного участка г. Воронеж, ул. Острогажская, 168с (кадастровый номер 36:34:0545001:114).
Этапы строительства:
Начало строительства: октябрь 2015 г.
Окончание строительства: четвертый квартал 2018 г.
2. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:
Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0031-15 ООО «МИНЭПС» от 03 сентября 2015г. по материалам проектной документации «Жилая застройка и объекты обслуживания по ул. Острогажская, 168 поз. 8».
3. Информация о разрешении на строительство:
Разрешение на строительство жилого дома №36-RU36302000-98-2015 от 29.09.2015 г., выдано Администрацией городского округа города Воронежа, сроком до 31.12.2018г.
4. Права Застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства:
Арендатор земельного участка – ООО «Стройнадзор». Договор аренды земельного участка № 2397-12/гз от 20.12.12г. заключенный с Департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области, Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 17.04.2013г., а также Дополнительного

соглашения к Договору аренды земельного участка от 17.09.2015г. Площадь земельного участка 2276 кв.м. адрес земельного участка г. Воронеж ул. Острогожская 168с (кадастровый номер 36:34:0545001:114).

Элементы благоустройства: проектом строительства предусмотрено устройство подъездных путей с твердым покрытием, детская игровая площадка, контейнерная площадка для сбора крупногабаритных отходов.

5. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Многоквартирный односекционный 432 квартирный жилой дом расположен по адресу: г. Воронеж, ул. Острогожская 168с, точный адрес земельного участка на котором строится дом: г. Воронеж, ул. Острогожская 168с (кадастровый номер 36:34:0545001:114).

6. Данные о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

25-ти этажный односекционный жилой дом, имеет габаритные размеры в осях 24,0м x 33,9м. Высота этажей принята в чистоте: жилые этажи 2-25 этаж 2,57м, 1-ый не жилой – 3,30м, верхний технический этаж (тёплый чердак) – 1,82м, подвал – 3,00м. Пожарная высота 68,6 м (от проезда до подоконника верхнего жилого этажа), конструктивная высота 77,52м (до верха ограждения кровли).

Уровень ответственности -2, Степень огнестойкости – I.

Вход в секцию расположен со стороны дворового пространства. Для маломобильных групп населения предусмотрен вход на крыльцо по пандусу.

В качестве основной несущей системы жилого дома принят железобетонный каркас. Конструктивная схема здания представляет собой рамно-связевый каркас, с ядром жёсткости расположенным в осях 7-9/И-М. Ядром жёсткости является лестнично-лифтовой узел, в который входят стены лифтовых шахт и лестничная клетка. Ядро жёсткости и стойки каркаса здания, выполненные в виде участков стен и пилонов, объединённые горизонтальными дисками перекрытий, воспринимают горизонтальные и вертикальные нагрузки, обеспечивая прочность, устойчивость и пространственную жёсткость всего здания в процессе монтажа и эксплуатации. Несущие стены выше отм.0.000 запроектированы монолитными железобетонными из тяжёлого бетона В25, F75, толщиной 200, 250 и 300мм. Наружные стены выше отм.0.000 навесные многослойной кладки выполнены двух типов.

1 тип – двухслойная стена:

- наружный облицовочный слой – кладка из кирпича керамического пустотелого утолщённого – 0,12м;
- воздушный зазор – 15мм;
- внутренний слой – кладка из газосиликатных блоков – 410мм на цементно-песчаном растворе;

2 тип – трёхслойная стена:

- наружный облицовочный слой – кладка из кирпича керамического пустотелого утолщённого – 0,25м;
- воздушный зазор – 15мм;
- утеплитель минераловатные плиты – 0,13м;
- внутренний слой – монолитная железобетонная стена – 0,25м, 0,30м.

В качестве фундамента здания запроектирована монолитная железобетонная плита – 1200мм.

Перегородки выполнены следующих типоразмеров:

- внутриквартирные – из газосиликатных блоков – 100мм;
- межквартирные – из газосиликатных блоков – 250мм;
- перегородки санузлов – из кирпичной кладки – 120мм.

Лестницы выполнены в сборном исполнении по серии 1.050 вып. 1.

Кровля – плоская с внутренним водостоком.

В качестве источника теплоснабжения принято присоединение к ранее выполненным тепловым сетям поз. 2-5.

Вентиляция предусмотрена с естественным побуждением движения воздуха.

Удаление воздуха из кухонь, ванных и санузлов осуществляется через вентиляционные каналы с выбросом воздуха на тёплый чердак. Приток воздуха неорганизованный, через оконные проёмы.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от напорных сетей ранее запроектированной повысительной насосной станции, запитываемой от ранее запроектированного кольцевого водопровода, выполненного в соответствии с техническими условиями ООО «Жилищно-коммунальное хозяйство» пос. Шилово №385 от 11.10.2012г. Наружная сеть водопровода из полиэтиленовых напорных труб диаметром 110-90мм.

Система водоотведения предусмотрена в ранее запроектированную внутриквартальную сеть канализации диаметром 200мм, выполненную в соответствии с техническими условиями ООО «Жилищно-коммунальное хозяйство» пос. Шилово №385 от 11.10.2012г.

Электроснабжение жилого дома предусмотрено от существующей трансформаторной подстанции 2ТП-1000/6/0,4 кВ.

Проектом предусматривается телефонизация, радиофикация, охранно-пожарная сигнализация, система коллективного приёма телевидения, диспетчеризация лифтов, автоматизация дымоудаления.

7. Количество в составе строящегося жилого дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. Описание технических характеристик квартир:

Общее количество квартир: 432 из них:

1 комнатных квартир- 384.

2 комнатных квартир - 48.

Общая площадь квартир 13183,92 кв.м.

Площадь нежилых встроенно-пристроенных помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме расположенные на 1 этаже общей площадью ориентировочно 1 003,49 кв.м. Назначение: торговая площадь (в том числе нежилого помещения общей площадью ориентировочно 980 кв.м.)

Площадь нежилого помещения (подсобное помещение), не входящее в состав общего имущества в многоквартирном доме расположенное в подвальном этаже общей площадью ориентировочно 495,86 кв.м. (назначение: торговая площадь)

8. Состав общего имущества жилого дома, 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:

Технические и вспомогательные помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, крыша, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и

обслуживающее более одного помещения.

Земельный участок площадью 2276 кв.м., на котором расположен жилой дом с элементами благоустройства.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома

Четвертый квартал 2018 года.

предполагаемый срок передачи объектов четвертый квартал 2018 года.

10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:

- *Представитель Управы района п.Шилово г. Воронежа*
- *Представитель Застройщика*
- *Представитель Территориального органа Госсанэпиднадзора*
- *Представитель Территориального органа Госпожарнадзора*
- *Представитель Территориального органа экологического надзора*
- *Представитель Территориального органа государственного архитектурно-строительного надзора*
- *Представитель МУП г. Воронежа «Управление главного архитектора»*
- *Представитель Комитета по управлению жилищным фондом*
- *Представитель генерального проектировщика*
- *Представитель генерального подрядчика*

11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

а) Застройщиком застрахованы строительно-монтажные риски в части жилого дома как объекта строительно-монтажных работ, включая строительные материалы, конструкции, монтируемое оборудование, а также застрахована гражданская ответственность Застройщика при проведении строительно-монтажных работ (Договор страхования №СИО-200514 от 20.05.2014 г. с ООО «СК«Экспресс-страхование»).

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно - монтажные и другие работы.

Генпроектировщик - ООО «Проект Инвест Строй».

Генеральный подрядчик - ООО «СК «Региональный проект».

13. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома составляет:

363 546 594 (триста шестьдесят три миллиона пятьсот сорок шесть тысяч пятьсот девяносто четыре) рублей.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве:

Обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции федерального закона от 30.11.2011 г. №362-ФЗ.

Застройщиком застрахованы имущественные интересы Дольщиков, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилых помещений по договору долевого участия (Генеральный договор страхования № 35-4052/2015 от «31» октября 2015 г. заключенный с ООО «Региональная страховая компания»).

Застройщиком застрахованы имущественные интересы Дольщиков, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилых помещений по договору долевого участия (Генеральный договор страхования № 35-4052/2015 от «07» апреля 2017 г. заключенный с ООО «ПРОМИНСТРАХ»).

Застройщиком застрахованы имущественные интересы Дольщиков, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилых помещений по договору долевого участия (Генеральный договор страхования № ГОЗ-44-1054/15 от 09.11.2015г. с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»).

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Привлечение денежных средств, для строительства жилого дома осуществляется на основании договоров участия в долевом строительстве жилого дома.

*Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте нашаквартира.рф 05.07.2018 г.
www.proektinvest.com*

Директор ООО «Стройнадзор»
05.07.2018г.



А.С. Непомящий