

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Агропромстрой»

В.Н. Баринов

2014 г.



ООО Агропромстрой»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого многоквартирного дома по адресу:

Воронежская область, г. Воронеж, пер. Цыплянский, 8а

адрес земельного участка: пер. Цыплянский, 8а

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п.п.	Данные	Информация
1.	Фирменное наименование Местонахождение	Общество с ограниченной ответственностью «Агропромстрой» 394007, г. Воронеж, ул. Ленинградская, 2, офис 142
2.	Режим работы	Понедельник - четверг с 9:00 до 18:00 Пятница с 9:00 до 16:45 Перерыв с 12:30 до 13:15 Выходные: суббота, воскресенье
3.	Реквизиты	ОГРН №1063667007150 ИНН 3663057663 КПП 366301001 ОКПО 79275875 ОКВЭД 45.21, 45.25, 45.41, 45.42, 45.43, 45.44, 45.45 Р/сч 40702810113000004846 в Центрально – Черноземном банке СБ РФ г. Воронеж К/сч. 3010181060000000681 БИК 042007681
4.	ФИО генерального директора	Генеральный директор – Баринов Валерий Николаевич
5.	Данные о государственной регистрации застройщика	ОГРН №1063667007150 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 20.01.06г. серия 36 № 002663547 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области), ИНН 3663057663 КПП 366301001

Инспекция государственного
спецнадзора
Воронежской области
ул. Ф. Звонкова, 18

1906

6.	Информация об учредителях (участниках)	1.Баринов Валерий Николаевич - 40 % уставного капитала 2.Якушев Юрий Сергеевич - 40% уставного капитала 3. Ломтев Константин Владимирович -20% уставного капитала
7.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие за последние три года	13-15-этажный 99-ти кв. жилой дом пос.19 по ул. Порт-Артурская; 10 -ти этажный 100 кв.2-х секционный жилой дом пос. 8 секции «А» и «Б» по ул. Чернышевского; 16-ти этажный, 240 кв. 3-х секционный жилой дом пос. 2 А по ул. Айвазовского; 6-ти этажный, 60 кв. 2-х секционный жилой дом пос. 2 А по ул. Ленинградская 116А; 14-ти этажный, 64 кв. 1- секционный жилой дом пос. «Е» по ул. Чернышевского 15А; 10-ти этажный, 160 кв. 4-х секционный жилой дом по пр. Труда 4а; 17-ти этажный, 272 кв. 3-х секционный жилой дом по пер. Молдавского 2,4,6.
8.	Виды лицензируемой деятельности и сведения о наличии лицензий и допуски к определенным видам работ	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0290.01-2012-3663057663-С-136 выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «ВГАСУ – Межрегиональное объединение организаций в системе строительства» 01.06.2012 г.
9.	Финансовый результат текущего года	Финансовый результат – 21 030 750 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Данные	Информация
1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Реконструкция жилого квартала с целью улучшения жилищных условий жителей г.Воронежа путем строительства многоквартирного 16-ти этажного 2-х секционного жилого дома, со своим ветхим жильем. Положительное заключение негосударственной экспертизы: № 6-1-1-1077-14 от 07.04.2014 г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Экологические проекты ЦНР», (Свидетельство об аккредитации №36-2-5-106-11) по проекту: Объект капитального строительства: «16-этажный жилой дом по пер. Цвиллинский, 8а в г. Воронеже». Начало строительства – апрель 2014 г. Окончание строительства – июль 2015 г.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU-36302000-37 от 10.04.2014г. выдано Администрацией городского округа город Воронеж
3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок под строительство 16-этажного жилого дома расположен в г. Воронеже по адресу: Левобережный район, пер. Цвиллинский, 8а. Собственник земельного участка Администрация городского округа город Воронеж. Земельный участок общей площадью 2365кв.м., принадлежит ООО «Агропромстрой» на праве аренды, на

		<p>основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> • договора аренды № 54-12-09/мс от 23.03.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 13.04.2012 г., о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 36-36-01/016/2012-586; • акта приема-передачи земельного участка от 23.03.2012 г. к договору №54-12-09/мс от 23.03.2012г.; • дополнительного соглашения от 02.08.2013 г. к договору аренды земельного участка №54-12-09/мс от 23.03.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 26.08.2013г. номер регистрации 36-36-01/151/2013-761 <p>Кадастровый номер земельного участка: 36:34:0307012:12</p> <p>Площадь земельного участка: 2365 кв.м.</p> <p>На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Озеленение • Дорожное покрытие (асфальтобетонное) • Пешеходные зоны (тротуарная плитка) • Детская игровая площадка
4.	<p>Местоположение и описание строящегося многоквартирного многоэтажного дома.</p>	<p>Участок, выделенный под застройку многоэтажного жилого дома, находится по пер. Цицлянскому, 8а в составе реконструированного жилого квартала, ограниченного улицами Менделеева, Ростовская, Костромская и Цицлянская, со сносом ветхого жилья.</p> <p>Жилой дом представляет собой двухсекционный 16-ти этажный объект с техническим этажом (подвал) и теплым чердаком. С 1 по 16 этаж в здании расположены жилые квартиры.</p> <p>Здание имеет технический этаж и теплый чердак.</p> <p>Площадь застройки жилого дома - 880,30 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания - 12222,24 кв.м.</p> <p>Строительный объем - 39556,48 куб.м., в том числе - ниже 0,000 - 2406, 10 куб. м.</p> <p>Этажность здания - 16</p> <p>Общая площадь квартир - 8412,30 кв.м.</p> <p>Площадь квартир: 8176, 46 кв.м.</p> <p>Общее число квартир - 224 шт.</p> <p>Каркас здания - монолитный железобетонный.</p> <p>Перекрытия - безбалочные.</p> <p>Наружные стены трехслойные : внутренний самонесущий слой из газосиликата толщиной 300 мм; средний слой - утеплитель, пенополистирольные плиты</p>

		<p>ПСБ - С-35 толщиной 130 мм; наружный облицовочный слой из силикатного лицевого кирпича толщиной 120мм.</p> <p>Окна ПВХ</p> <p>Установка лифтов: в каждой секции по 2 лифта грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.</p>
5.	<p>О количестве в составе строящегося много-квартирного многоэтажного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p>	<p>Общее число квартир – 224 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 194 шт.; • двухкомнатных – 30 шт. <p>Общая площадь квартир – 8412,30 кв.м.;</p> <p>Жилая площадь квартир – 3997,82 кв.м.;</p> <p>Высота помещений - 2,8 м. (от пола до пола).</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нет</p>
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 полугодие 2015 г.</p>

9.	Финансовые и прочие риски, возможные при осуществлении проекта	<p>1. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельства. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.</p> <p>2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы.</p> <p>3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.</p>
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное монтажное управление-11». ОГРН 1143668016271, ИНН 3665099740</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С.053.36.13673.04.2014 выдано "18" апреля 2014г. некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией "Объединение инженеров строителей".</p>
11.	Способ обеспечения обязательств по договору	<p>Обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается соблюдением Застройщиком следующих условий, указанных в п.6 ст. 13, ст.13.2 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <ul style="list-style-type: none"> - в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договорам участия в долевом строительстве, с момента государственной регистрации вышеуказанных договоров, у участников долевого строительства (залогодержателей), считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. -неисполнение обязательства Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательства по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской

		<p>ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования, в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору осуществляется в пользу выгодоприобретателей-участников долевого строительства. Выгодоприобретателями по договору страхования являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались, в соответствии ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривавшему передачу жилого помещения. Допускается замена выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, с уведомлением об этом страховщика в письменной форме. Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p>
12.	Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома	Строительство ведется за счет привлечения собственных средств и средств, полученных по договорам долевого участия в строительстве жилого дома.
13.	Планируемая стоимость строительства жилого дома	298 636 650 рублей

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Агропромстрой»



В.Н. Баринов

**ИЗМЕНЕНИЕ № 1
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
ООО «Агропромстрой»**

по строительству жилого многоквартирного дома по адресу:
Воронежская область, г. Воронеж, пер. Цимлянский, 8а
адрес земельного участка: пер. Цимлянский, 8а

Вносятся изменения:

в раздел I Информация о застройщике, пункт 6 Информация об учредителях (участниках)

1. Баринов Валерий Николаевич – 100 % уставного капитала

в раздел II Информация о проекте строительства, пункт 8 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 полугодие 2016 г.

в раздел II Информации о проекте строительства, пункт 1 Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.

Окончание строительства – 1 полугодие 2016 г.

Дата внесения изменений в проектную декларацию – «13» октября 2015 г.

Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте <http://www.vsd1.ru> «13» октября 2015 г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Агропромстрой»

Барынов В.Н.



ИЗМЕНЕНИЕ

К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

ООО «Агропромстрой»

о строительстве жилого многоквартирного дома по адресу:

Воронежская область г. Воронеж, пер. Цимлянского, 8а

адрес земельного участка: пер.Цимлянского, 8а

Вносятся изменения: в п.9 раздела информации о застройщике :

финансовый результат -187934800 рублей по результатам на 30
сентября 2014г

кредиторская задолженность -44186113 рублей по результатам на
30 сентября

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Агропромстрой»

Баринков В.Н.

**ИЗМЕНЕНИЕ
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
ООО «Агропромстрой»**

о строительстве жилого многоквартирного дома по адресу:
Воронежская область г. Воронеж, пер. Цимлянского, 8а
адрес земельного участка: пер.Цимлянского,8а

Вносятся изменения: в п.9 раздела информация о застройщике :

**финансовый результат-187934800 рублей по результатам на 30
сентября 2014г**

**кредиторская задолженность -44186113 рублей по результатам на
30сентября 2014г**

**дебиторская задолженность 223053136 рублей по результатам на 30
сентября 2014г**