

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства по состоянию на четвертый квартал 2016 года

Шестнадцатиэтажного жилого дома с офисными помещениями, подземной автостоянкой, и блоком гостиницы (II, IV этапы строительства), по адресу: 394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Моисеева, дом № 9Б

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОВСКИЕ БАНИ» (ИНН 3662009642, КПП 366401001, ОГРН 1023601550906) публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19-21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Адрес размещения проектной декларации: <http://petrbani.ru/>

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ И ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:	
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОВСКИЕ БАНИ»
Сведения о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	ООО «ПЕТРОВСКИЕ БАНИ» 394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Моисеева, дом № 9Б. Понедельник-пятница: с 08.00 до 17.00. Обед: с 12.00 до 13.00. Выходные: суббота, воскресенье. Тел: (473) 278-30-31 petrbani@yandex.ru
Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика:	10. 000 рублей.
Сведения о государственной регистрации застройщика:	ООО «ПЕТРОВСКИЕ БАНИ» зарегистрировано Администрацией Коминтерновского района города Воронежа 04 октября 1994 года Свидетельство о государственной регистрации: N 2139. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года: серия 36 № 001678230 от 31 октября 2002 года. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 36 N 003375697, выдано 01 декабря 2009 года ИФНС по Ленинскому району г. Воронежа.
Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	В ООО «ПЕТРОВСКИЕ БАНИ» три участника: Шлычков Александр Геннадьевич — 65%; Юзефович Игорь Сергеевич – 25%; ООО «Ресурс-Холдинг» -10%.
Сведения 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:	1. Шестнадцатиэтажный жилой дом с офисными помещениями (одна секция), подземной автостоянкой, пристроенной котельной и блоком гостиницы (I очередь строительства). по адресу: 394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Моисеева, дом № 9Б. Срок реализации проекта и предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию – второй квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 августа 2014 года. 2. Шестнадцатиэтажный жилой дом с офисными помещениями, подземной автостоянкой в осях 12...24 (II этап) по адресу: 394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Моисеева, дом № 9Б. Срок реализации проекта и предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию – третий квартал 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 05 декабря 2016 года.
Сведения о лицензиях:	1. Действительный член Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация». Свидетельство № 0540.02-2011-366009642-С-130 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20 августа 2015 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
О финансовом результате текущего года,	Финансовый результат за 2016 год составил:

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ И ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:	
размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату;	Прибыль – 16726 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 9428 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 17410 тыс. руб.
Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства:	«ПЕТРОВСКИЙ КВАРТАЛ»
Цель проекта строительства:	1. Строительство второго этапа – «Шестнадцатизэтажного жилого дома с офисными помещениями, подземной автостоянкой в осях 12...24 (II этап). 2. Строительство четвертого этапа - «Шестнадцатизэтажного жилого дома с офисными помещениями, подземной автостоянкой, пристроенной котельной и блоком гостиницы по ул. Моисеева, 96 III и IV этапы строительства».
Сроки реализации проекта и предполагаемый срок сдачи объекта в эксплуатацию:	Второй этап строительства - срок ввода в эксплуатацию четвертый квартал 2016 года. Срок передачи объектов: в течение тридцати дней с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Четвертый этап строительства - срок ввода в эксплуатацию второй квартал 2017 года. Срок передачи объектов: в течение тридцати дней с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Государственная экспертиза проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы: ГАУ ВО «ЦЕНТР ГОСЭКСПЕРТИЗЫ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ» N 36-1-4-0015-10 от 27 января 2010 года. ОАО ВПИ «Воронежпроект» № 2-1-1-0015-13 от 19 ноября 2013 года. ООО «Экологические проекты ЦЧР» № 4-1-1-1792-15 от 14 сентября 2015 года.
Информация о разрешении на строительство:	1. Для второго этапа строительства - Разрешение на строительство N RU-36302000-46, выдано 21 мая 2013 года Администрацией городского округа г. Воронеж, Отделом подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства. Действие разрешения на строительство продлено до 15 ноября 2016 года. 2. Для четвертого этапа строительства - Разрешение на строительство N 36 RU36302000-125-2015, выдано 22 декабря 2015 года Администрацией городского округа г. Воронеж, Отделом подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства. Срок действия до 22 июля 2017 года.
Сведения о границах, площади, месте нахождения земельного участка и о правах на земельный участок:	1. Земельный участок, площадью 4000 кв. м (кадастровый номер 36:34:0403003:38) расположен по адресу: г. Воронеж, ул. Моисеева, 9 «Б», земельный участок находится у ООО «ПЕТРОВСКИЕ БАНИ» на праве собственности. Свидетельство о праве собственности: серия 36-АД № 871165 от 29 мая 2015 года. О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.09.2008 года сделана запись регистрации № 36-36-01/109/2008-633. 2. Земельный участок, площадью 894 кв. м (кадастровый номер 36:34:0403003:1223) расположен по адресу: г. Воронеж, ул. Моисеева, 9 «А», земельный участок находится у ООО «ПЕТРОВСКИЕ БАНИ» на праве собственности. Свидетельство о праве собственности: от 03 сентября 2015 года. О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 сентября 2015 года сделана запись регистрации № 36-36-001/080/2015-2379/5.
Сведения об элементах благоустройства:	В соответствии с генеральным планом для жилого дома предусмотрены: детская площадка, площадки отдыха с оборудованием и площадки для временной парковки автомашин. На всех площадках предусмотрено соответствующее оборудование и малые архитектурные формы. Запроектированы проезды с асфальтобетонным покрытием (бетонной плитки), тротуары с покрытием из бетонной плитки. Все элементы благоустройства связаны с существующими.
Характеристика многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Второй этап строительства: ▪ площадь застройки 614,71 м² ▪ количество секций 1 ▪ этажность: ▪ надземная часть 16 ▪ подземная 2 ▪ общая площадь квартир 5188,8 м²

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ И ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ общая площадь жилого дома 9012,5 м² ▪ пл. встроенных помещений по проекту 758,1 м² ▪ количество квартир: 70 шт. ▪ в том числе одно комнатных 14 шт. ▪ двухкомнатных 42 шт. ▪ трехкомнатных 14 шт. ▪ нежилые помещения (кладовые по одной на этаже с 3-го по 16 –й этаж включительно) 14 шт. ▪ Четвертый этап строительства: ▪ Общая площадь подземной части 5850,22 м². ▪ количество подземных этажей 2 ▪ подземная автостоянка 78 шт. ▪ нежилые помещения (на отметке -3.600; -6.600) 8 шт.
<p>Описании технических характеристик самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости реализуемых по договорам участия в долевом строительстве) в соответствии с проектной документацией</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Квартиры: ▪ Внутренняя отделка: штукатурка стен, цементная стяжка полов, заделка швов между плитами перекрытий раствором. ▪ Оконные блоки и остекление: остекление, пластиковые блоки с отливом, подоконником, откосы штукатурка. ▪ Двери: установка металлических входных, межкомнатные двери не устанавливаются. ▪ Сантехническое оборудование: не устанавливается, разводка воды и канализации по квартире не производится. На отводах от стояков холодного и горячего водоснабжения устанавливаются шаровые краны, счетчики на горячую и холодную воду. Отвод от стояка канализации с заглушкой. Полы в сан.узлах и ванной комнате - стяжка с гидроизоляцией. ▪ Электрика (электроразводка): установка в квартире электрического щитка со счетчиком, разводка, установка розеток, выключателей, светильников в санузле. ▪ Телефонизация, телевидение, радиоточка, интернет: ввод в квартиру. ▪ Вентиляция: естественная (вентканалы) внутри кирпичных стен. ▪ Отопление: Разводка системы отопления с установкой приборов согласно проекта (вертикальная, двухтрубная с горизонтальной по этажной и по квартирной разводкой). ▪ Домофонная связь: устройство сети с установкой аудиотрубок в каждом объекте (кроме нежилых помещений и кладовых). ▪ Нежилые помещения/кладовые: ▪ Внутренняя отделка: штукатурка стен, цементная стяжка полов, заделка швов между плитами перекрытий раствором. ▪ Дверь: входная деревянная (в кладовках). ▪ Электрика: разводка, устройство освещения. ▪ Иные виды строительно-монтажных работ согласно проектной документации.
<p>Состав общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Помещения общего пользования (2 этап строительства): - электро щитовые 23,5 кв.м.; -вентиляционные камеры 108,8 кв.м.; -машинное помещение 31,3 кв.м.; - лестничные клетки; - лифтовые холлы; - тамбуры; (Общей площадью 1588,2 кв.м.). ▪ Помещения общего пользования (4 этап строительства): - электро щитовые 67,72 кв.м.; - вентиляционные камеры 264,86 кв.м.; - насосная пожаротушения 28,9 кв.м.; - индивидуальный тепловой пункт 15,81 кв.м.; - помещения для хранения ламп 22,01 кв.м.; - техническое помещение 14,7 кв.м. ▪ Поэтажные коллекторные шкафы. ▪ Крышные вентиляторы – ВКР-7.1-ДУ-В-2ч; ВКПО-063-Н00750/2-У1; ВКПО -071-и-01500/2-У1; ВКПО-080-и-03000/2-У1; ВКРС № 3,55. ▪ Система автоматической пожарной сигнализации – оповещатели пожарные, дымовые ИП 212-141м. ▪ Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре – оповещатели ОПОП2-35. ▪ Система автоматического дымо удаления- КДМ-2м/КДМ-2с/КДМ.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ И ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

	<ul style="list-style-type: none"> •
<p>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:</p>	<p>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.</p> <p>Вторая часть земельного участка площадью 760,86 м², на котором расположен жилой дом с элементами благоустройства. Пристроенная котельная не входит в общедолевою собственность собственников помещений.</p>
<p>Функциональное назначение встроенных нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Офисные помещения. Подземная автостоянка. Кладовые на лестничных площадках. Нежилые помещения в подземном гараже. Котельная.</p>
<p>Основные характеристики:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Фундаменты: монолитная ж/б плита. • Перекрытия: надземной части - железобетонные плиты; подземной части – монолитные ж/б. • Стены надземной части: наружные и внутренние - кирпичные, трехслойные, подземной – монолитные ж/б. • Наружные стены – трехслойная конструкция: наружная кладка кирпич, утеплитель ПСБС 140 мм, внутренняя несущая стена кирпич. • Перегородки – кирпич 120 мм. • Оконные блоки – пластиковые с отливом, подоконником, откосы штукатурка. • Балконы – остекленные. • Кровля – плоская, рулонная с керамзитовым трассивом;
<p>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Второй этап строительства - дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – четвертый квартал 2016 года. • Четвертый этап строительства - дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – второй квартал 2017 года.
<p>О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Выполнено. • Оплачено.
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Орган государственного санитарного надзора; • Орган государственного пожарного надзора; • Орган государственного архитектурно-строительного надзора; • Застройщик; • Генеральный подрядчик; • Проектировщик; • Иные государственные органы и организации, установленные нормативными документами.
<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. 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. 2. Увеличение стоимости квадратного метра помещения вследствие

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ И ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

	<p>инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы.</p> <p>3. Изменение ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.</p> <p>4. Страхование/банковская гарантия по договорам долевого участия на второй этап строительства не производится.</p> <p>5. Страхование по договорам долевого участия на четвертый этап строительства производится ООО «Региональная страховая компания» Рег. № 0072, ОГРН: 1021801434643; ИНН: 1832008660. Г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства:</p>	<p>432,2 млн. руб. – второй этапа строительства. 30,5 млн. руб. – четвертый этапа строительства.</p>
<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОВСКИЕ БАНИ» Место нахождения: 394006, г. Воронеж, ул. Моисеева, д. 9а ОГРН 1023601550906, ИНН 3662009642 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, серия 0319772 № 0540.01-2011-3662009642-С-130 выдано 25 ноября 2011 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории действия.</p> <p>2. Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Экспател». Место нахождения: 125047, г. Москва, Оружейный переулок, д. 21 ОГРН 1097746657601, ИНН 7710758440 Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия № СРО-С-062-0988-В-7710758440-29082014, выдано 29 августа 2014 года. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-062-06112009. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории действия.</p> <p>3. Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Центринвест» Место нахождения: 394000, г. Воронеж, проспект Революции, д. 1 а ОГРН 1033600076399, ИНН 3666085210 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 13.01.2011 года. № 2681. Начало действия с 13.01.2011 года. Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора 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, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>2. Страхование по договорам долевого участия на четвертый этап строительства производится ООО «Региональная страховая компания» Рег. № 0072, ОГРН: 1021801434643; ИНН: 1832008660. Г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15.</p>
<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:</p>	<p>отсутствуют</p>

Сведения о месте и способе получения проектной декларации (ознакомление с оригиналом проектной декларации):
офис застройщика расположенный по адресу: город Воронеж, улица Моисеева, дом № 9а, второй этаж, юридический
отдел, представитель по доверенности Недзельницкий Михаил Юрьевич. Телефон 239-32-39, время для ознакомления
понедельник – пятница с 10ч.00м. до 16ч.00м., при условии предварительной записи.

31 марта 2017 года

Директор ООО «ПЕТРОВСКИЕ БАНИ»

И. Булаев

