

октябрь 2014 г.

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

место возведения (создания): земельный участок по адресу: Воронежская обл., с. Новая Усмать, ул. Полевая 126а (кадастровый номер 36:16:0102012:4101)

Данная проектная декларация размещена в сети «Интернет» по адресу: www.s3dom.ru

(дата размещения «20» октября 2014 г.).

Данная проектная декларация представлена в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п.п.	Данные	Застройщик
1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Александровский сад» (ООО «Александровский сад»)
2.	Место нахождения	394000, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 9, офис 306
3.	Режим работы	Время работы: с 9 часов 00 минут по 18 часов 00 минут. Перерыв: с 13 часов 00 минут по 14 часов 00 минут.
4.	Данные о государственной регистрации	Дата государственной регистрации: 12.11.2013 года Орган регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Воронежской области ОГРН 1123668053981 ИНН 3666181718 КПП 366601001
5.	Данные об учредителях (участниках)	Физические лица: – 100%. Грошиков Сергей Викторович - 50% Лавлинская Анна Владимировна - 50%
6.	Данные о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-

7.	Данные о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	-
8.	Финансовый результат текущего года	380 тыс. руб.
9.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	26 646 тыс. руб.
10.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	13 958 тыс. руб.
11.	Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ	394000, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 9, офис 306

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п.п.	Данные	Информация
1.	Цели проекта строительства	Цель проекта - строительство доступного комфортного благоустроенного жилья эконом-класса, ориентированного на удовлетворение спроса в жилье семей со средним достатком.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	4 квартал 2015 года.
3.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от .10.2014 г. № RU выдано администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области. Срок действия разрешения - до .2016 г.
4.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0340-14 выдано ООО «Оборонэкспертиза» 21.10.2014 г.
5.	Права застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права серия 36-АД № 697325 выдано 17.10.2014 года на основании договора купли-продажи земельного участка от 20.06.2013 и передаточного акта от 20.06.2013 года.
6.	Данные об арендодателе земельного участка	
7.	Данные о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Адрес земельного участка: Воронежская обл., с. Новая Усмань, ул. Полевая 126а Кадастровый номер земельного участка: 36:16:0102012:4101

		Площадь земельного участка: 2199 квадратных метров.
8.	Данные об элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией	<p>На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадка игр для детей с твердым покрытием, - площадка для отдыха взрослых с твердым покрытием, - площадка бытовая и для мусороконтейнеров с твердым покрытием, - площадка для парковки автомобилей с твердым покрытием, - въезды и проезды с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин, - комплексное благоустройство и озеленение участка застройки и прилегающей территории.
9.	<p>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</p> <p>Данные о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строительство дома осуществляется по индивидуальному проекту.</p> <p>Площадь земельного участка – 2199 квадратных метров</p> <p>Площадь застройки – 1922 квадратных метра.</p> <p>Жилой дом представляет собой 10-ти этажное, сложной конфигурации в плане здание с подвалом.</p> <p>Общее число квартир – 280, в том числе однокомнатных – 86, двухкомнатных – 194. Общая площадь квартир – 8194 кв.м., жилая площадь квартир 6613 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения - 50.</p> <p>Строительный объем здания – 34882 м³.</p> <p>Проектом предусматривается строительство здания жилого дома.</p> <p>Здание равновысотное. Состоит из 3 отдельных блок-секций, разделенных между собой деформационными швами. Общие габаритные размеры в осях для секций 1,2 - 29x13м. а секции 3- 29x14.5,</p> <p>Под всем зданием запроектирован подвал.</p>

Высота надземных этажей здания 2,70 м, подвал – 2,70 м.

Конструктивные решения здания разрабатывались на основании действующих нормативно-технических документов.

Материал несущих конструкций – монолитный железобетон.

Конструктивная система здания – полный каркас по рамно-связевой схеме. Перекрытия плоские безригельные, толщиной 200мм. Несущие вертикальные конструкции – колонны сечением 400х400мм и стены лестничных клеток и лифтов, жестко заземленные в фундамент. Шаг колонн в продольном направлении 6.00; 5.00 м, в поперечном направлении 5.60 и 1.80 м.

Пространственная устойчивость и жесткость здания обеспечивается абсолютно жесткими в своей плоскости дисками перекрытий, объединяющих колонны и монолитные стены, в единую пространственную систему.

Лестничные клетки – железобетонные, монолитные, с толщиной стены 200мм, внутренние, являющиеся ядрами жесткости здания. Лестничные марши запроектированы серийные по серии 1.151.1-7 в.1, площадки запроектированы монолитными железобетонными.

Подземная часть сооружения представлена подвалом и фундаментами. Наружные стены подвала запроектированы из бетонных блоков по ГОСТ13579-78*.

Стены коммуникационных узлов (лестничная клетка, шахты лифтов) предусмотрены из монолитного железобетона.

Здание жилого дома обеспечено пассажирскими лифтами фирмы «Могилевлифтмаш» марки ЛП-0611Б, грузоподъемностью – 630 кг, высотой подъема с 1 по 10 этажи.

Холодное водоснабжение жилого дома на основании технических условий выданных ООО «Жилкомэнерго» №9 от 12.03.2014 года предусматривается от существующих водопроводных сетей d=150 мм.

Горячее водоснабжение жилого дома предусматривается от котельной.

Проектом предусмотрена хозяйственно-бытовая система канализации.

		<p>На основании технических условий ООО «Энергопрофи» электроснабжение жилого дома предусматривается от 2БКТП с трансформатором ТМ 10/0,4/630 кВА, запитываемой от существующей ПС 35/10 «Масловская».</p> <p>Проектом предусматривается телефонизация, радиофикация, диспетчеризация лифтов по имеющимся техническим условиям.</p>
10.	Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные нежилые помещения на цокольном этаже
11.	Данные о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи самостоятельных частей (квартир) участникам долевого строительства	<p>В состав общего имущества дома войдут:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, другие места общего пользования; - крыши; - ограждающие (несущие и ненесущие) конструкции дома; - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование дома за пределами квартир или внутри квартир, обслуживающее более одной квартиры; - земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
12.	Данные о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2015 года.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области (396310, Воронежская обл., с. Новая Усмань, ул. Советская 1)</p>

13.	Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p> <p>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.</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> <p>Договоры участия в долевом строительстве застрахованы в соответствии с ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p>
14.	Данные о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома 246942,00 тыс. рублей.
15.	Данные о способе обеспечения исполнения обязательств застройщиков по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома земельного участка и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом (статья 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ).
16.	Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	<p>1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Александровский сад»</p> <p>Место нахождения: 394000, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 9, офис 306</p> <p>ОГРН 1123668053981</p> <p>ИНН 3666181718</p> <p>КПП 366601001</p> <p>2. Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Городская</p>

		<p>сетевая компания»</p> <p>Место нахождения: 394038, г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 15 Б, оф. 23.</p> <p>ОГРН 1133668051770, ИНН 3665096989, КПП 366501001.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21.02.2014 № 512. Начало действия с 21.02.2014 года. Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.</p> <p>3. Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Архи+»</p> <p>Юридический адрес: 394036, город Воронеж, ул. Карпинского, 35, офис 1.</p> <p>ИНН: 3662168040 КПП: 366201001 ОГРН: 1113668035117</p> <p>СРО НП «Объединение проектировщиков «Развитие». Свидетельство 0180.1-2012-3662168040-П-139 от 29.08.2011</p>
--	--	--

Директор ООО «Александровский сад» Блохин В.А.